

Årsredovisning

2018

Brf Halvmilen 12

Org nr 769602-4301



Styrelsen för Brf Halvmilen 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-22.
Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 41 lägenheter och 9 lokaler, varav 1 lägenhet och lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå
2 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 3 051 kvm Total lokalyta: 707 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1932.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-28 bestått av:

Ordinarie	Alexander Asplund	Ordförande
	Helena Hedman	Ledamot
	Mats Höglund	Ledamot
	Jan Gille	Ledamot (avgick okt. 2018)

Suppleanter Cecilia Bejdén
Linnea Grönberg
Jeanette Duvebrant

Valda revisorer vid ordinarie stämma
Ordinarie Peter Neveling Auktoriserad revisor

Valberedning George Khoury
Marie Lättman
Erik Pilfalk

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av FT drift.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. OVK besiktning har skett 2015-08-18 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 upptäcktes flera problem kopplade till fastighetens tak. Exempelvis uppstod läckage på vissa ställen. Styrelsen lät utföra förnyade besiktningar av takets kvalitet och funktion. Dessa besiktningar påbörjades under 2018 och kommer att fortsätta under första halvåret 2019. Det är sannolikt så att takrenoveringen behöver tidigareläggas i den ursprungliga underhållsplanen vilket i så fall av tekniska och ekonomiska skäl - innebär ytterligare en senareläggning av trapphus- och gårdsrenoveringen. Nya tvätt- och torktumlare installerades i början av verksamhetsåret vilket motsvarade en investering om närmare 160.000 kr. Denna uppgradering verkar allmänt vara mycket uppskattad bland medlemmar som nyttjar tvättstugan.

Under våren 2018 genomfördes stamspolning i samtliga stammar i fastigheten, och i december 2018 genomfördes en inventering av radiatorer samt termostater.

Styrelsen anlätade under 2018 Nextor för att professionalisera förvaltningen av våra lokaler. Uppdraget innebär bland annat att Nextor hjälper föreningen med att marknadsanpassa lokalavgifterna samt att sköta administration och förhandlingar vid kontraktförnyelser. Styrelsen bedömer att det är viktigt med en proaktiv och professionell förvaltning av föreningens lokalkontrakt då dessa lokaler representerar en stor del av föreningens intäkter.

Styrelsen kom till slutsatsen att föreningen behöver förbättra den tekniska förvaltningen av fastigheten ytterligare. Styrelsen tog därför beslut om att byta leverantör av den teknisk fastighetsförvaltningen och skötseln. Bakgrunden till beslutet är bland annat att styrelsen ställer högre krav på proaktiv och kvalificerad rådgivning gällande fastighetens långsiktiga drifts- och underhållsbehov. Vi ställer även högre krav på strukturerad dokumentation och återkoppling.

Medlemsinformation

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 59 (57) medlemmar.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 789	3 746	3 690	3 488
Balansomslutning (tkr)	58 019	57 616	57 137	56 032
Resultat efter finansiella poster (tkr)	313	600	895	-1 019
Kassalikviditet (%)	539	557	543	390

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlemsin- satser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 772 497	4 431 211	796 450	-2 328 266	599 629
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			252 000	- 252 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				599 629	-599 629
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					313 282
Belopp vid årets utgång	21 772 497	4 431 211	1 048 450	-1 980 637	313 282

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 980 637
årets vinst	313 282
	-1 667 355

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	252 000
i ny räkning överföres	-1 919 355
	-1 667 355

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 788 532	3 746 409
Övriga rörelseintäkter		26 756	30 428
Summa rörelseintäkter		3 815 288	3 776 837
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 734 219	-1 551 281
Övriga externa kostnader	5	-328 654	-218 469
Personalkostnader	6	-81 446	-71 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 848	-625 848
Summa rörelsekostnader		-2 770 168	-2 467 027
Rörelseresultat		1 045 120	1 309 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 860	6 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 698	-716 363
Summa finansiella poster		-731 838	-710 181
Resultat efter finansiella poster		313 282	599 629
Resultat före skatt		313 282	599 629
Årets resultat		313 282	599 629

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	51 724 817	52 350 665
Summa materiella anläggningstillgångar		51 724 817	52 350 665
Summa anläggningstillgångar		51 724 817	52 350 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		23 910	22 836
Övriga fordringar	8	1 925 833	4 029 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	46 458	44 526
Summa kortfristiga fordringar		1 996 201	4 096 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 297 534	1 168 584
Summa kassa och bank		4 297 534	1 168 584
Summa omsättningstillgångar		6 293 735	5 265 567
SUMMA TILLGÅNGAR		58 018 552	57 616 232

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 203 708	26 203 708
Yttre reparationsfond		1 048 450	796 450
Summa bundet eget kapital		27 252 158	27 000 158
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 980 637	-2 328 266
Årets resultat		313 282	599 629
Summa fritt eget kapital		-1 667 355	-1 728 637
Summa eget kapital		25 584 803	25 271 521
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	30 849 033	31 036 781
Övriga skulder		474 475	352 875
Summa långfristiga skulder		31 323 508	31 389 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	187 748	187 748
Leverantörsskulder		104 525	42 213
Övriga skulder	12	67 939	157 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	750 029	567 913
Summa kortfristiga skulder		1 110 241	955 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 018 552	57 616 232

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

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

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	50 år
Säkerhetsdörrar	20 år
Installation värmepanna	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Övriga upplysningar

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	81 900	81 900
Hysesintäkter lokaler	2 470 456	2 434 016
Hysesintäkter förråd	3 400	15 000
Årsavgifter bostäder	1 120 896	1 120 896
Kabel-TV / Internet	20 536	20 536
Hysesbortfall lokal	-29 000	-29 987
Fastighetsskatt	145 005	145 533
Hysesintäkter skylt	5 148	5 148
Hysesrabatt lokal	-31 060	-47 050
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	1 251	417
Övriga ersättningar och intäkter	26 756	30 428
	3 815 288	3 776 837

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	313 698	310 094
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	268 106	119 987
	581 804	430 081

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	103 274	104 751
Obligatorisk ventilationskontroll	0	2 500
Besiktning / Serviceavtal	11 207	10 668
Yttre skötsel / Snöröjning	42 292	50 405
Fastighetsel	58 106	50 769
Uppvärmning	441 880	368 970
Vatten	80 476	61 384
Sophämtning	36 415	52 424
Fastighetsförsäkring	73 805	62 921
Självrisk/reparation försäkringsskador	4 225	57 350
Kabel-TV / Internet	92 727	92 143
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	204 817	203 915
Bevakning	3 189	3 001
Öresutjämning	2	-1
	1 152 415	1 121 200

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	20 440	23 009
Revisionsarvode	18 120	18 120
Förvaltningsarvode	74 044	70 470
Övriga externa tjänster/kostnader	206 553	100 501
Övriga förbrukningsinventarier/material	9 498	3 409
Möteskostnad stämma	0	2 961
	328 655	218 470

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	28 308	24 000
Mötesarvoden	35 600	30 200
Sociala avgifter	17 338	17 030
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	81 446	71 430

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	48 631 166	48 631 166
Ingående anskaffningsvärden mark	11 733 000	11 733 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 364 166	60 364 166
Ingående avskrivningar	-8 013 501	-7 387 653
Årets avskrivningar	-625 848	-625 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 639 349	-8 013 501
Utgående redovisat värde	51 724 817	52 350 665
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	84 000 000	84 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	69 255	42 290
Skattefordringar	6 823	7 725
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 849 755	3 979 606
	1 925 833	4 029 621

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 476	21 377
Förutbetald kabel-TV	7 265	23 149
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskonto	21 717	0
	46 458	44 526

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	10 379 731	10 485 379
Statshypotek	2,450%	2026-12-30	2 905 050	2 937 150
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	10 839 500	10 839 500
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	4 912 500	4 962 500
Statshypotek	1,450%	Löpande	2 000 000	2 000 000
Kortfristig del			-187 748	-187 748
			30 849 033	31 036 781

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 098 041 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	36 462 292	36 462 292
	36 462 292	36 462 292

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	67 939	111 863
Källskatter	0	22 098
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	23 220
	67 939	157 181

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	89 620	90 059
Förskottsbetalda hyror och avgifter	547 917	368 367
Upplupna uppvärmningskostnader	60 011	59 956
Upplupna elavgifter	5 331	4 470
Upplupna renhållningsavgifter	466	451
Upplupna reparationer och underhåll	16 743	11 597
Beräknat arvode för revision	18 092	18 092
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 849	14 921
	750 029	567 913

Stockholm 2019- 04- 01



Alexander Asplund
Ordförande

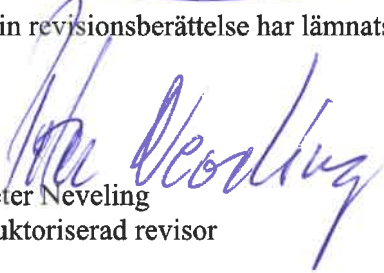


Helena Hedman



Mats Höglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-04



Peter Neveling
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 12, 769602-4301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halmilen 12 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 föreningens 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 den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Styrelsen upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet att 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan skulle finnas. 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 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, i syfte 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 brister i den interna kontrollen som jag kan ha identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Brf Halvmilen 12 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet 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 utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser, som kan föranleda ersättningskyldighet 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 inriktar 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 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 2019-04-04


Peter Neveling
Auktoriserad revisor