

Årsredovisning
för
Brf Axet i Viksjö
769606-9272

Räkenskapsåret

2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

Styrelsen för Brf Axet i Viksjö, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2002.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Viksjö 3:486 Järfälla kommun den 27 december 2001.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 281 kvm. En parkeringsplats per lägenhet upplåtes tillsammans med bostadsrätten.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök
11 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Viksjö Torg och Brf Ängen i Viksjö. Gemensamhetsanläggningen omfattar fjärrvärmeanläggning. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Brf Ängen i Viksjö har rätt att använda utfarten för att kunna nyttja föreningens område.

Fastighetsavgift

Föreningen betalade full fastighetsavgift som år 2018 uppgår till 1 337 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 41 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 000 000 kr och markvärde 9 000 000 kr. Värdeår är 2003.



Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och skötselavtal med City Förvaltning. Trädgård och snöröjning med Kapacitator, trappstädning med Ren Standard i Stockholm och hissavtal med Schindler.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 5 augusti 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 849 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Förslag till avsättning till yttre fond för 2018 är 385 000 kr enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 april 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Daniel Alatalo Kjell Snabb Vlad Mecea Fanny Johansson
-----------	--

Suppleant	Emelie Wörn Hans Lundqvist
-----------	-------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa

Revisorer

Margareta Sandberg
KPMG

Valberedning

Anita Olsson
Kjell Snabb

Sammanställande



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ingick ett nollavtal med Securitas för övervakning av gästparkeringen.

Varmvattenväxlaren som vi delar med Brf Ängen i Viksjö och Brf Viksjö Torg böts ut efter att det uppstod läckage.

Framtida händelser

Ett lån skall villkorsändras i början av år 2019 och räntan kommer att sänkas.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 (73) medlemmar. Under året har 8 (5) antal överlåtelser skett med ett genomsnittligt pris på 32 271 kr (37 530 kr) per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 818	2 817	2 817	2 817
Resultat efter finansiella poster	6	45	-178	-162
Resultat exklusive avskrivningar	654	692	465	480
Soliditet (%)	58,64	58,32	57,98	57,30
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,90	2,00	2,93
Lån per kvm bostadsyta (kr)	8 878	9 002	9 125	9 386
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	71	72	73	75
Fastighetens belåningsgrad (%)	40	41	41	41

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

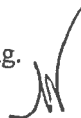
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 418 856	9 692 144	1 901 624	-748 160	44 804	42 309 268
Disposition av föregående års resultat			247 898	-203 094	-44 804	0
Årets resultat					5 699	5 699
Belopp vid årets utgång	31 418 856	9 692 144	2 149 522	-951 254	5 699	42 314 967

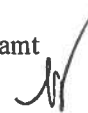
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-951 255
årets vinst	5 699
	-945 556

behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	385 000
ianspråk tas ur underhållsfond	-159 157
i ny räkning överföres	-1 171 399
	-945 556

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



Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 817 552	2 817 050
Summa rörelseintäkter		2 817 552	2 817 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 428 244	-1 352 986
Övriga externa kostnader	4	-181 432	-182 910
Personalkostnader	5	-30 539	-30 236
Avskrivningar		-647 600	-647 600
Summa rörelsekostnader		-2 287 815	-2 213 732
Rörelseresultat		529 737	603 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 038	-561 131
Summa finansiella poster		-524 038	-558 514
Resultat efter finansiella poster		5 699	44 804
Årets resultat		5 699	44 804



Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

70 100 219

70 747 819

Summa materiella anläggningstillgångar

70 100 219

70 747 819

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

61 500

61 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

61 500

61 500

Summa anläggningstillgångar

70 161 719

70 809 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-17 598

0

Övriga fordringar

8

1 707 025

1 452 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

90 777

81 610

Summa kortfristiga fordringar

1 780 204

1 534 330

Kassa och bank

Kassa och bank

201 128

201 128

Summa kassa och bank

201 128

201 128

Summa omsättningstillgångar

1 981 332

1 735 458

SUMMA TILLGÅNGAR

72 143 051

72 544 777

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 111 000

41 111 000

Fond för yttre underhåll

2 149 522

1 901 624

Summa bundet eget kapital

43 260 522

43 012 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-951 255

-748 160

Årets resultat

5 699

44 804

Summa fritt eget kapital

-945 556

-703 356

Summa eget kapital

42 314 966

42 309 268

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

28 721 250

29 367 650

Summa långfristiga skulder

28 721 250

29 367 650

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

406 400

166 400

Leverantörsskulder

93 399

113 265

Skatteskulder

135 252

131 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

471 784

456 461

Summa kortfristiga skulder

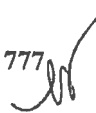
1 106 835

867 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 143 051

72 544 777



Kassaflödesanalys

Not
1

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	5 699	44 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	647 600	647 600
Förändring skatteskuld/fordran	3 519	3 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	656 818	696 076

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	1 237
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 556	-2 796
Förändring av leverantörsskulder	-19 866	-2 989
Förändring av kortfristiga skulder	255 321	6 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	880 717	698 281

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-646 400	-406 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-646 400	-406 400

Årets kassaflöde

234 317 291 881

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 589 193	1 297 313
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 823 510	1 589 194



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år
Fastighetsförbättringar 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 786 604	2 786 605
Hyror lokaler	30 948	30 444
	2 817 552	2 817 049

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	80 389	109 240
Trädgårdsskötsel	62 526	47 955
Städkostnader	42 900	50 360
Snöröjning/sandning	106 776	86 475
Hisskostnader	33 689	34 611
Reparationer	20 394	33 622
Hissreparationer	50 244	22 307
Planerat underhåll	159 157	137 102
El	97 209	82 688
Värme	421 098	405 626
Vatten och avlopp	120 818	119 408
Avfallshantering	53 443	46 388
Försäkringskostnader	76 090	74 976
Bevakningskostnader	8 985	7 488
Kabel-tv	91 728	91 122
Övrigt förvaltningskostnader	920	900
Förbrukningsinventarier	0	2 320
Förbrukningsmaterial	1 878	398
	1 428 244	1 352 986

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	68 187	67 065
Porto	2 392	3 192
Revisionsarvode	17 500	18 500
Ekonomisk förvaltning	74 136	69 953
Bankkostnader	1 500	2 000
Underhållsplan	0	7 500
Övriga poster	17 717	14 700
	181 432	182 910

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	24 040	24 480
Sociala avgifter	6 499	5 756
	30 539	30 236

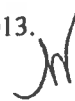
Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Ingående avskrivningar	-3 708 076	-3 060 476
Årets avskrivningar	-647 600	-647 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 355 676	-3 708 076
Redovisat värde mark	15 500 000	15 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	15 500 000	15 500 000
Utgående redovisat värde	70 100 219	70 747 819
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	41 000 000	41 000 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	61 500	61 500
	61 500	61 500

41 st aktier à 1 500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.



Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	67 045	64 655
Avräkningskonto förvaltare	1 639 980	1 388 065
	1 707 025	1 452 720

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel tv	23 143	22 931
Försäkring	25 446	25 197
Ekonomisk förvaltning	23 875	17 715
Hiss serviceavtal	16 815	14 270
Bevakningskostnader grundavtal	1 498	1 498
	90 777	81 611

Not 10 Skulder till kreditinstitut

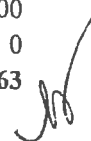
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank, lån nr 2756812091	3,040	2019-02-27	9 975 000	9 975 000
Swedbank, lån nr 2756812109	1,110	2020-02-25	8 817 500	9 057 500
Swedbank, lån nr 2753338736	0,862		3 225 800	3 289 000
Swedbank, lån nr 2757224957	1,53	2022-09-23	3 784 350	3 847 550
Swedbank, lån nr 2757224965	1,183		3 325 000	3 365 000
Avgår kortfristig del			-406 400	-166 400
			28 721 250	29 367 650

Förfaller till betalning inom ett till fem år: 203 2000 kr.

Förfaller till betalning senare än fem år: 27 095 650 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	111 375	111 849
Styrelsearvoden	20 540	14 000
Beräknade sociala avgifter	6 460	4 405
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Förutbetalda avgifter och hyror	212 276	223 765
Fastighetsel	13 178	7 595
Fjärrvärme	64 290	61 032
Fastighetsskötsel	5 461	14 617
Övrigt	12 813	200
Snöröjning	6 391	0
	471 784	456 463



Viksjö den

Vlad Mecea



Daniel Alatalo

Ordförande



Kjell Snabb



Fanny Johansson

Fanny Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/3 2019

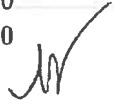
KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	32 900 000	32 900 000
	32 900 000	32 900 000



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Axet i Viksjö, org. nr 769606-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axet i Viksjö för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Axet i Viksjö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den 28 mars 2019

KPMG AB



Margareta Sandberg

Auktoriserad revisor