

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kristinehamn K1 med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta lägenheter för fastboende och fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger och förvaltar Djurgårdsplatån 3
Byggnadsår 1966-1967. Värdeår 1967

Adress: Djurgårdsvägen 51, 53, 55

		Antal	Yta m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	6	
	2 RoK	15	
	3 RoK	50	
	4 RoK	10	
	5 RoK	3	
	Totalt	84	6522

Parkeringsplatser utan el 50

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar är registrerade 2013-11-21.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2018. I stämman deltog 29 personer samt 14 medlemmar som representerades via fullmakt, totalt 43 röstberättigade medlemmar. 

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Åge R Anthonsen	ordförande
Arne Michalsen	vice ordförande
Fredrik Konstad	sekreterare
Rolf Gabrielsen	ledamot
Anders Zadic	ledamot
Marit Thesen	ledamot
Anne-Marie Heidum	ledamot
Lisbeth Johansson	suppleant
Vidar Schartau	suppleant
Eva Häll	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åge R Anthonsen, Rolf Gabrielsen, Fredrik Konstad och Arne Michalsen samt suppleanterna Vidar Schartau, Lisbeth Johansson och Eva Häll.

Styrelsen har under året hållit 13 (13) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Åge R Anthonsen och Arne Michalsen var för sig eller hela styrelsen.

Vicevärd har varit Åge R Anthonsen och Rolf Gabrielsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit BoRevision AB.

Valberedning har varit Torstein With Karlsen (sammankallande) Rose-Marie Andersson och Noomi Calow.

Våra underkommittéer:

Teknisk kommitté leds av Rolf Gabrielsen.

Utekommitté leds av Marit Thesen

Trivselkommitté leds av Eva Häll

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Relineing av stammar	2002
Uppgradering fjärrvärme	2006 och 2015
Fönsterbyte samt byte av entrédörrar	2008
Byte av lägenhetsdörrar	2011
Byte av källardörrar	2013
Byte av värmeåtervinningssystem	2015 <i>kw</i>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har skador i betongen på 15-17 balkonger. Det var tänkt att dessa skulle renoveras under 2018. Detta blev inte gjort utan kommer att göras under 2019 istället.

Under 2017 upptäcktes fuktskador i källaren. Tekniskkommitté och utekommittén har ansvarat för att åtgärda detta. Föreningen tog in externa specialister för att titta på detta och sa att vi var tvungna att ta bort blomrabatten intill husväggen. Detta blev utfört med inhyrd hjälp.

Skadade träd har tagits ner och även den dubbla tallen i Hesteskogen. Detta ordnades av en grupp duktiga medlemmar som gjorde ett perfekt jobb och enda kostnaden för föreningen var hyra av lift. Styrelsen vill tacka alla som medverkat vid arrangemanget och bidragit till en god social miljö i föreningen. Vi har också haft medlemsmöten där styrelsen har fått massa synpunkter som vi utvärderat.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under sommaren och hösten 2018.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad hösten 2018.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 371 (371) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 105 (107) medlemmar.

Under året har 12 (18) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2533	2527	2521	2 498
Rörelseresultat	100	185	315	376
Resultat efter finansiella poster	60	152	280	318
Balansomslutning	9 177	9337	9566	9 546
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0
Soliditet	77	75	71	69 <i>mw</i>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	4 763 000	1 814 256	245 431	152 221
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			152 221	-152 221
Reservering till UH-fond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-66 250	66 250	
Årets resultat				60 459
Belopp vid årets slut	4 763 000	1 998 006	213 902	60 459

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	397 652
Årets resultat	60 459
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-250 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>66 250</u>
Till stämmans förfogande	<u>274 361</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>274 361</u>
Summa	274 361

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 533 161	2 545 680
Summa rörelseintäkter		2 533 161	2 545 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 918 342	-1 853 164
Övriga externa kostnader	Not 4	-178 657	-173 907
Personalkostnader och arvode	Not 5	-94 527	-92 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-241 646	-241 645
Summa rörelsekostnader		-2 433 171	-2 361 163
Rörelseresultat		99 990	184 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 532	-32 297
Summa finansiella poster		-39 532	-32 296
Resultat efter finansiella poster		60 459	152 221
Resultat före skatt		60 459	152 221
Årets resultat		60 459	152 221 <i>lw</i>

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	8 045 981	8 283 557
Inventarier och installationer	Not 8	24 422	28 492
Summa materiella anläggningstillgångar		8 070 403	8 312 049

Summa anläggningstillgångar

8 070 403	8 312 049
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 138	5 073
Övriga fordringar	Not 9	32 793	19 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	91 284	114 908
Summa kortfristiga fordringar		125 215	139 673

Kassa och bank	Not 11	981 263	885 081
----------------	--------	---------	---------

Summa kassa och bank

981 263	885 081
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 106 479	1 024 754
------------------	------------------

Summa tillgångar

9 176 882	9 336 803 <i>lw</i>
------------------	----------------------------

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 763 000	4 763 000
Fond för yttre underhåll	1 998 006	1 814 256
Summa bundet eget kapital	6 761 006	6 577 256

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	213 902	245 431
Årets resultat	60 459	152 221
Summa fritt eget kapital	274 361	397 652

Summa eget kapital

7 035 367	6 974 908
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 460 625	1 537 500
Summa långfristiga skulder		1 460 625	1 537 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	117 500	297 500
Leverantörsskulder		186 182	194 859
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	17 612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	359 596	332 036
Summa kortfristiga skulder		680 890	824 395

Summa skulder

2 141 515	2 361 895
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

9 176 882	9 336 803
------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år.

Avskrivning på installationer, maskiner och inventarier sker med 5 - 10 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 418 732	2 418 816
	Årsavgiftsbortfall bostäder	87	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	0	10 200
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	97 749	97 752
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 592	15 904
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	3 008
		2 533 161	2 545 680 <i>lw</i>

Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Reparationer	-103 455	-103 508
	El	-229 726	-244 191
	Uppvärmning	-416 825	-400 905
	Vatten	-246 930	-164 425
	Renhållning	-78 644	-49 525
	Bevakningskostnader	-67 336	-64 591
	TV, bredband, iptelefoni	-72 422	-71 278
	Obligatoriska besiktningar	0	-5 438
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-416 566	-321 495
	Försäkringar	-117 259	-107 280
	Fastighetsskatt	-70 479	-70 479
	Periodiskt underhåll	-66 250	-225 536
	Övriga driftskostnader	-32 449	-24 512
		-1 918 342	-1 853 164

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll bostäder	0	-97 488
Underhåll installationer	-66 250	-128 048
	-66 250	-225 536

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 788	-9 138
	Förvaltningskostnader	-135 712	-132 575
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 155	-19 261
	Kontorsutrustning och -material	-6 703	-5 405
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-739	-4 279
	Stämma och styrelse	-4 560	-4 812
	Arrende, hyra, leasing	0	-1 270
	Kundförluster m m	0	2 833
		-178 657	-173 907

Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-78 296	-70 000
	Övriga personalkostnader	-1 916	-94
	Sociala avgifter	-14 315	-22 353
		-94 527	-92 447

Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-237 576	-237 575
	Maskiner och inventarier	-4 070	-4 070
		-241 646	-241 645

Not 7		Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				9 617 711	9 617 711
Ingående anskaffningsvärde mark				669 971	669 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				10 287 682	10 287 682
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-2 004 125	-1 766 550
Årets avskrivningar byggnader				-237 576	-237 575
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 241 701	-2 004 125
Utgående bokfört värde				8 045 981	8 283 557
Bokförda värden byggnader				7 376 010	7 613 586
Bokförda värden mark				669 971	669 971
Fastighetsbeteckning: Djurgårdsplatån 3					
Värdeår: 1967					
Taxeringsvärde		Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		18 600 000	4 893 000	23 493 000	23 493 000
		18 600 000	4 893 000	23 493 000	23 493 000

Not 8		Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden				102 789	102 789
Utgående anskaffningsvärden				102 789	102 789
Ingående avskrivningar				-74 297	-70 227
Årets avskrivningar				-4 070	-4 070
Utgående avskrivningar				-78 367	-74 297
Utgående bokfört värde				24 422	28 492
Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år.					

Not 9		Övriga fordringar			
Skattekonto				26 657	13 556
Övrig skattefordran				6 136	6 136
				32 793	19 692

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkring	9 836	9 066
	Förutbetald kabel-TV och bredband	6 059	16 819
	Förutbetald administration	34 031	33 928
	Förutbetald fastighetsskötsel	41 359	38 261
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 834
		91 284	114 908

Not 11	Kassa och bank		
	Nordea och Swedbank	981 263	885 081
		981 263	885 081

Not 12	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank	1,20%	2019-01-25	15 000	195 000
Swedbank	1,99%	2022-12-22	1 563 125	1 640 000
			1 578 125	1 835 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	1 460 625	1 537 500
Kortfristig del exklusive amorteringar	0	15 000
Amorteringar nästa år	117 500	282 500
	1 578 125	1 835 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	470 000	1 130 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	990 625	422 500

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	4 200 000	4 200 000

Not 13	Övriga kortfristiga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	17 612	0
		17 612	0

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna löner och arvoden	80 000	70 000
	Upplupna sociala avgifter	25 136	21 994
	Upplupna räntekostnader	5 457	1 992
	Upplupen revision	13 500	12 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	200 743	185 487
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 760	40 563
		359 596	332 036

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi kommer att renovera skadade balkonger, kostnad ca 120 000 kr.

Reparation och underhåll av pumpanläggning samt byte av expansionsventil, ca 50 000 kr/mw

Kristinehamn den

2019.04.11


Åge R Anthonsen


Arne Michalsen


Fredrik Konstad


Rolf Gabrielsen

Anne-Marie Heidum



Anders Zadi




Marit Thesen

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07


Heléne Maijgren
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristinehamn K1, org.nr. 769607-1757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehamn K1 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristinehamn K1 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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.

Örebro den 7/5 2019



Heléne Majgren
BoRevision AB