

Årsredovisning

Brf Skrapkakan

769606-0495

Styrelsen för Brf Skrapkakan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skrapkakan registrerades hos Bolagsverket 2001-10-11. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Skrapkakan 3, bebyggdes 1951 av Sjölanders Byggnads AB och har adress Bagarfruvägen 3-17 i Sköndal i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 bostadshus. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och beskattas därmed som en äkta förening.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 hos Bolagsverket.

Styrelse:

Valdes på stämman 2018-12-20

Romina Barrera Biledt, ordförande

Patrik Briby, ledamot

Joakim Ekstrand, ledamot

Niklas Eneqvist, ledamot

Jessica Thorell, ledamot

Lovisa Lind, suppleant

David Rigby, suppleant

Revisor:

Joakim Häll, BoRevision AB

Valberedning:

Alexander Biledt

Anna Biledt *Quarfordt*

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 december 2018.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 8st protokollförda sammanträden.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 53 st lägenheter med bostadsrätt samt 2 st lägenheter och 3 st lokaler med hyresrätt samt 1st föreningslokal. Dessutom finns 2 st garageplatser och 15 st p-platser. Sedan 2017 finns även 3 st MC-parkeringar. Det finns även 2 st förråd som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Kölistor till garage och p-platser administreras av styrelsen.

Bostadsinnehavare som hyr samt hyr ut i andra hand äger ej rätt till parkeringsplats. *BA*

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter är:

1 rok	14 st	447 kvm
2 rok	8 st	452 kvm
3 rok	33 st	2 484 kvm
Total bostadsyta:		3 383 kvm

Lokaler	4 st	335 kvm
Total lokalyta:		335 kvm

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Bagarfruvägen 3: 80 kvm, Härfin AB, löptid t.o.m. 2022-09-30

Bagarfruvägen 3: 105 kvm, Celepli Mura, pizzeria Timone, löptid: t.o.m. 2023-04-30

Bagarfruvägen 3: 80 kvm, Hedberg, löptid fr.o.m. 2016-05-01 tillsvidare

Bagarfruvägen 11: 70 kvm, Föreningslokal

Lägenhetsförteckning handhas av FRUBO AB.

Fastighetsförvaltning sköts av Lindvalls Fastighetsservice AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring, och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Information om underhåll och renoveringar

- Vattenskada mellan fönster och fasad i en lägenhet, försäkringsärende.
- Fläkt till ventilationen i ett av husen har bytts ut efter att boende upplevt problem med fukt på fönstren.
- Nytt torkskåp har köpts in och installerats.
- Gräsklippning har lagts ut på entreprenad.

Ekonomi

Föreningen har 4 st lån hos Handelsbanken

Stadshypotek 126566, ränta om 1,38% t.o.m. 2021-09-30. Amorteras.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Det nya bokningssystemet för tvättstugan har installerats och driftsatts.
- Föreningslokalen går nu att boka för de boende genom samma bokningssystem som används till tvättstugan.
- Föreningen har startat med matavfallssortering. Ett skåp finns nu på gaveln vid Bagarfruvägen 3.
- Stamspolning genomfördes under september 2018 av Interspol i nästan alla lägenheter.
- Beskrining av träd på gården.
- El har dragits för utomhusbelysning och julgransbelysning.
- Dörrar till källare har bytts.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 71 st

Antal medlemmar vid årets slut: 70 st

14 st överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

1 st andrahandsuthyrning har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel ålder eller sjukdom, längre utlandsvistelse, provsammanboende, tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten eller andra skäl. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Nettoomsättning	2 973	2 912	2 873	2 735
Resultat efter finansiella poster	-902	-786	-3 492	-51
Soliditet %	55	55	55	58
Balansomslutning	43 196	44 490	46 140	48 058
Årsavgift kr per kvm	745	745	745	745

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 306 400	5 732 412	122 131	-3 909 986	-786 036
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-786 036	786 036
Förändring av reservfond			122 131	-122 131	
Årets resultat					-902 031
Belopp vid årets utgång	23 306 400	5 732 412	244 262	-4 818 153	-902 031



RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 818 153
Årets resultat	-902 031
<i>Summa</i>	<i>-5 720 184</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	122 131
Balanseras i ny räkning	-5 842 315
<i>Summa</i>	<i>-5 720 184</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

na

RESULTATRÄKNING

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 972 697	2 911 752
Övriga rörelseintäkter		—	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 972 697	2 912 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 619 857	-2 464 013
Övriga externa kostnader	3	-172 084	-165 102
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter	4	-91 994	-85 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-723 960	-723 960
Summa rörelsekostnader		-3 607 895	-3 438 495
Rörelseresultat		-635 198	-525 743
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 834	-260 293
Summa finansiella poster		-266 834	-260 293
Resultat efter finansiella poster		-902 032	-786 036
Resultat före skatt		-902 032	-786 036
Årets resultat		-902 032	-786 036



BALANSRÄKNING

		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 710 114	41 386 251
Inventarier och maskiner	6	374 126	415 730
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 084 240</i>	<i>41 801 981</i>
Summa anläggningstillgångar		41 084 240	41 801 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	7	1 116	—
Övriga fordringar	8	24 725	93 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 486	56 675
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>86 327</i>	<i>149 718</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 025 234	2 537 878
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 025 234</i>	<i>2 537 878</i>
Summa omsättningstillgångar		2 111 561	2 687 596
SUMMA TILLGÅNGAR		43 195 801	44 489 577

NA

		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 306 400	23 306 400
Upplåtelseavgifter		5 732 412	5 732 412
Fond för yttre underhåll		244 262	122 131
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>29 283 074</i>	<i>29 160 943</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 818 153	-3 909 986
Årets resultat		-902 031	-786 036
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 720 184</i>	<i>-4 696 022</i>
Summa eget kapital		23 562 890	24 464 921
Avsättningar			
Övriga avsättningar		4 784	–
Summa avsättningar		4 784	–
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 070 024	19 250 136
Summa långfristiga skulder		19 070 024	19 250 136
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristiga lån		180 112	180 112
Leverantörsskulder		108 675	329 207
Skatteskulder		4 430	6 696
Övriga skulder		660	5 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	264 226	253 061
Summa kortfristiga skulder		558 103	774 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 195 801	44 489 577

ha

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,47	68
Ombyggnad	2,38	42
Trapphusmålning	10,00	10
Tvättstugerenovering	3,33	30
Maskiner och inventarier	4,00	25
Passersystem	3,33	30

Not 1	Rörelsens intäkter	2018/2019	2017/2018
	Hysesintäkt bostäder	162 780	162 780
	Hysesintäkt lokal	216 966	203 190
	Hysesintäkt garage	18 000	18 000
	Hysesintäkt parkeringplats	44 392	44 150
	Årsavgift bostäder	2 411 196	2 410 455
	Kabel-TV	113 490	49 842
	Hysesintäkt förråd	19 200	27 200
	Fastighetsskatt	8 592	8 592
	Hysesbortfall p-plats	-400	-
	Rabatt, årsavgift	-22 719	-13 857
	Hysesintäkt mc-plats	1 200	1 400
	Summa	2 972 697	2 911 752

25

Not 2	Driftskostnader	2018/2019	2017/2018
	Fastighetsskötsel/ extra	-80 595	-64 640
	Bevakningskostnader/ jour	-3 300	—
	Fastighetsstädning inkl extra	-46 500	-59 288
	Obligatoriska besiktningar	-6 656	—
	Fastighetsel	-107 422	-89 723
	Uppvärmning	-628 987	-626 054
	Vatten och avlopp	-114 963	-84 070
	Sophämtning/renhållning	-63 525	-66 238
	Snöröjning	-41 293	-46 907
	Fastighetsförsäkring	-106 131	-101 879
	OVK	—	-11 000
	Förhandlingsersättning	—	36 055
	Kabel-TV/ bredband	-221 795	-82 793
	Fastighetsskatt/-avgift	-87 931	-87 931
	Förbrukningsinventarier/-material	-19 332	-78 518
	Reparation och underhåll	-316 724	-930 837
	Reparation och underhåll porttelefon/ passersystem	-15 935	—
	Reparation och underhåll soprum	-29 813	—
	Reparation portar/lås	-668 709	-170 190
	Försäkringsskador/ självrisker	-60 246	—
	Summa	-2 619 857	-2 464 013
Not 3	Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
	Telefon	-3 174	—
	Revisionsarvode	-21 750	-20 250
	Kameral förvaltning	-80 100	-78 540
	Extra kameral förvaltning	-3 235	-2 688
	Övriga externa kostnader	—	-49
	Föreningsomkostnader	-15 316	-6 822
	Konsultkostnader	-14 788	-16 600
	Bankkostnader	-3 182	-2 705
	Advokatkostnader	-2 750	-27 000
	Föreningsavgifter	—	-5 082
	Serviceavg. branschorg.	-5 142	—
	Hemsida	-2 387	-4 416
	Övr. kostnader administration mm	—	-950
	Övriga främmande tjänster	-20 260	—
	Summa	-172 084	-165 102
Not 4	Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
	Arvode till styrelse	-70 000	-64 998
	Sociala kostnader styrelsearvode	-21 994	-20 422
	Summa	-91 994	-85 420

Not 5	Byggnader och mark	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	46 641 983	46 222 617
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Pågående projekt passersystem	–	419 366
	Årets anskaffning passersystem	6 219	–
	Utgående anskaffningsvärden	46 648 202	46 641 983
	Ingående avskrivningar	-5 255 732	-4 573 376
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-682 356	-682 356
	Utgående avskrivningar	-5 938 088	-5 255 732
	Redovisat värde	40 710 114	41 386 251
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 040 125	1 040 125
	Utgående anskaffningsvärden	1 040 125	1 040 125
	Ingående avskrivningar	-624 395	-582 791
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-41 604	-41 604
	Utgående avskrivningar	-665 999	-624 395
	Redovisat värde	374 126	415 730
Not 7	Kundfordringar	2019-06-30	2018-06-30
	Obetalda avgifter boende	1 116	–
	Summa	1 116	–
Not 8	Övriga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
	Skattekonto	24 724	93 043
	Avrundningsdifferens	1	–
	Summa	24 725	93 043
Not 9	Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
	Fastighetsförsäkring	26 728	25 950
	Periodiserade fastighetskostnader	33 758	30 725
	Summa	60 486	56 675

NA

Not 10	Förfallotid skulder	2019-06-30	2018-06-30
	Stadshypotek 126567 1,38% bundet till 2021-09-30	5 775 000	5 835 000
	Stadshypotek 126568 1,38% bundet till 2021-09-30	2 659 948	2 720 060
	Stadshypotek 126566 1,38% bundet till 2021-09-30	5 315 188	5 375 188
	Stadshypotek 957134 1,43% bundet till 2021-06-30	5 500 000	5 500 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-180 112	-180 112
	Summa	19 070 024	19 250 136

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till 18 349 576 kronor.

Not 11	Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
	Fortum fastighetsel	12 489	—
	Telavox	317	—
	Fortum fjärrvärme	24 846	25 640
	Rationell parkering	488	—
	Förskottbetalda avgifter/hyror	209 217	227 421
	Stockholm vatten och avfall	16 869	—
	Summa	264 226	253 061

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har prioriterat åtgärder upptagna i underhållsplanen enligt följande preliminära tidsplan:

- Balkonger- Offerter har tagits in och är under utvärdering. Prel. åtgärd är höst 2019.
- Fasad- Åtgärda sprickor i putsen. Prel. i samband med balkongerna.
- Tak- Tvättning/ lagning/ omläggning. Prel. 2019.
- Ny fastighetsel. Prel. 2019. Offerter har tagits in och är under utvärdering.

Not 13	Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
	Fastighetsinteckningar	24 075 000	24 075 000
	Summa ställda säkerheter	24 075 000	24 075 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019- 10- 01



Romina Barrera Biledt



Joakim Ekstrand

Patrik Briby



Niklas Enequist



Jessica Thorell



Min revisionsberättelse har lämnats 6/11-2019



Joakim Häll
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrapkakan, org.nr. 769606-0495.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrapkakan för år 2018-07-01--2019-06-30.

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 30 juni 2019 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 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 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 Skrapkakan för år 2018-07-01—2019-06-30 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.

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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 november 2019



Joakim Häll

BoRevision AB