

Årsredovisning för
Brf Ingenjören 3
716419-7555

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3 (716419-7555) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01–2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 (tidigare ek. plan 1991-09-16) och nuvarande stadgar registrerades 1994-08-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingenjören 3 och 4 i Solna kommun omfattande adresserna Framnäsbacken 22, 24, 26, 28. Bostadsrättsföreningen Ingenjören 4 byggdes år 1964 & Ingenjören 3 byggdes 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
105	lägenheter, bostadsrätt	7517
4	lägenheter, hyresrätt	231,5
2	lokaler	14,5

På föreningens fastighet finns 63 parkeringsplatser, samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandskyddskontoret Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2018 gjordes en stor investering i takrenovering, vindisolering och nya rökgångar på 22-26. Arbetet har gått bra. Problemen med värmedistributionen i delar av fastigheten har fortsatt. Åtgärder vidtogs i början av 2019. I inledningen av 2017 genomfördes en rensning av samtliga frånluftskanaler och en ventilationskontroll, så kallad OVK. För fullt godkänd ventilation krävs dock fortsatta åtgärder för att förbättra inflödet av luft i lägenheter. Arbetet har fortsatt under hela 2018.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Renovering av tak i 22-26 inkl vindar och rökgångar
2016	Renovering av takterrasser
2015	Installation av frånluftsåtervinning inklusive nya frånluftsfläktar
2015	Renovering av tvättstugor samt ny maskinpark
2014	Byte till närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen
2010	Byte av undercentral för fjärrvärme
2009	Installation underjordsbehållare för sopor
2008	Byte till termostater på samtliga radiatorer
2003	Byte av maskiner i tvättstugor
1996	Ombyggnad av samtliga hissar
1996	Ombyggnad av balkonger
1994	Installation av underhållsfria yttre fönsterbågar i aluminium

Under åren har föreningen både i egen regi och via försäljning byggt om flera lokaler i fastigheten till bostadsrättsföreningslägenheter och på så vis förstärkt föreningens kassa. Vi har efter tidigare stämmobeslut möjlighet att bygga om ytterligare två lokaler till brf lägenheter.

Information om årstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-08. På stämman deltog 37 medlemmar varav 3 fullmakter.

Styrelsen

Styrelse sedan årsstämman 2018-05-08:

<u>Namn</u>	<u>Funktion</u>	<u>Anmärkning</u>
Katarina Tiväng	Ordförande	Ett år kvar
Lotta Malmsten	Sekreterare	I tur att avgå
Hawbir Hussein	Ledamot	Ett år kvar
Tommy Pettersson	Ledamot	Ett år kvar
Pia Andersson	Ledamot	Ett år kvar
Olof Josephsson	Suppleant	I tur att avgå
Thomas Pettersson	Suppleant	Ett år kvar

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden samt 4 arbetsmöten.

Revisorer

Revisor har varit Ola Trané med Jörgen Götehed som suppleant, båda från BoRevision och valda vid föreningsstämman.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Saeed Hooshidar (sammankallande) och Eva Nilsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.



Ekonomi

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 445 kr per kvm.

Budgeten för 2019

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och föreningen jobbar kontinuerligt med att se över och sänka löpande kostnader. Takrenovering, vindisolering och nya rökgångar för skorstenar under 2018 bekostades med sparade medel.

Under 2019 har föreningen höjt avgiften med 5%.

Medlemsinformation

Antalet lägenheter som överlåtits under året är 9. Antalet medlemmar vid årets början 157. Tillkommande medlemmar under året 12. Avgående medlemmar under året 13. Antal medlemmar vid årets slut 154.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 844	3833	3834	3937
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 269	547	-2436	385
Soliditet (%)	96,1	97,4%	96%	96%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 021 576	13 206 479	438 678	-10 411 494	547 352	30 802 591
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				547 352	-547 352	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-3 300 265	-3 300 265
Belopp vid årets utgång	27 021 576	13 206 479	438 678	-9 864 142	-3 300 265	27 502 326

br

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-9 864 142
Årets resultat	-3 300 265
Totalt	-13 164 407
Avsättning till yttre fond	438 678
Uttag ur yttre fond	-438 678
Balanseras i ny räkning	-13 164 407
Summa	-13 164 407

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 844 273	3 832 714
Övriga rörelseintäkter		42 330	41 627
Summa rörelseintäkter		3 886 603	3 874 341
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-6 343 646	-2 568 298
Övriga externa kostnader	4	-202 097	-68 101
Personalkostnader och arvoden	5	-157 241	-157 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 244	-533 244
Summa rörelsekostnader		-7 236 228	-3 326 812
Rörelseresultat		-3 349 625	547 529
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		80 894	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-281
Summa finansiella poster		80 954	-177
Resultat efter finansiella poster		-3 268 671	547 352
Resultat före skatt		-3 268 671	547 352
Skatt		-31 594	-
Årets resultat		-3 300 265	547 352

ber

Balansräkning

<i>Belopp / kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	24 867 950	25 297 886
Inventarier, maskiner och installationer	7	697 497	800 805
Summa materiella anläggningstillgångar		25 565 447	26 098 691
Summa anläggningstillgångar		25 565 447	26 098 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 112	-
Övriga fordringar		88 098	84 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 384	83 389
Summa kortfristiga fordringar		197 594	168 303
Kortfristiga placeringar	8		
Övriga kortfristiga placeringar		830 187	3 249 293
Summa kortfristiga placeringar		830 187	3 249 293
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		2 018 297	2 124 097
Summa kassa och bank		2 018 297	2 124 097
Summa omsättningstillgångar		3 046 078	5 541 693
SUMMA TILLGÅNGAR		28 611 525	31 640 384





Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 228 055	40 228 055
Fond för yttre underhåll		438 678	438 678
Summa bundet eget kapital		40 666 733	40 666 733
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 864 142	-10 411 494
Årets resultat		-3 300 265	547 352
Summa fritt eget kapital		-13 164 407	-9 864 142
Summa eget kapital		27 502 326	30 802 591
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		313 407	235 655
Skatteskulder		40 391	18 040
Övriga skulder		205 125	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		550 276	582 658
Summa kortfristiga skulder		1 109 199	837 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 611 525	31 640 384

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	22 832 751	1%
Ombyggnad	4 763 714	5%
Ombyggnad	491 871	5%
Ombyggnad lokal	308 547	5%
Frånluftsåtervinning	3 231 794	5%
	<u>31 628 677</u>	
Maskiner och inventarier	333 543	5%
Bokningssystem	144 019	10%
Tvättutrustning	602 296	10%
Inventarier	64 394	10%
Installation	168 838	3,3%
	<u>1 313 090</u>	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning
Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 357 965	3 352 932
Hyror	464 747	467 462
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 561	12 320
	3 844 273	3 832 714

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	108 347	65 221
Städning	123 216	124 555
Tillsyn, besiktning, kontroller	53 184	15 975
Trädgårdsskötsel	99 322	86 373
Snöröjning	56 752	51 835
Sotning	4 500	-
Reparationer	239 002	391 188
El	523 456	198 694
Uppvärmning	457 231	552 538
Vatten	149 799	111 604
Sophämtning	79 874	80 056
Försäkringspremie	77 945	77 945
Fastighetsavgift bostäder	145 733	143 335
Fastighetsskatt lokaler	2 260	2 260
Övriga fastighetskostnader	18 051	22 001
Kabel-tv/Bredband/IT	29 403	29 146
Förvaltningsarvode ekonomi	160 632	152 436
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 231	1 500
Panter och överlåtelser	23 848	14 313
Förvaltningsarvode teknik	6 294	6 294
Teknisk förvaltning utöver avtal	76 942	51 462
Juridiska åtgärder	390	-
Övriga externa tjänster	40 434	46 860
	2 477 846	2 225 591
Underhåll		
Installationer	-	45 844
Värme	-	3 750
Ventilation	-	185 625
Stambyte	10 519	-
Byggnad	-	26 250
Tak	3 585 547	21 738
Balkonger	-	59 500
Övrigt	269 734	-
	6 343 646	2 568 298
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	6 343 646	2 568 298

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	2 753	10 076
Konsultarvode	196 700	56 175
Beslktnings- och utredningskostnader	2 644	1 850
Summa	202 097	68 101

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2018	2017
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala kostnader	32 241	32 169
	157 241	157 169

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 832 751	22 832 751
-Ombyggnad	8 795 926	8 795 926
-Årets nyanskaffning		-
-Mark	4 919 000	4 919 000
	38 547 677	38 547 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 249 791	-10 819 855
-Årets avskrivning enligt plan	-429 936	-429 936
	-11 679 727	-11 249 791
Redovisat värde vid årets slut	24 867 950	25 297 886
Taxeringsvärde		
Byggnader	73 223 000	73 226 000
Mark	73 000 000	73 000 000
	146 223 000	146 226 000
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	226 000	226 000
	146 226 000	146 226 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 313 090	1 313 090
-Avyttringar och utrangeringar		-
	1 313 090	1 313 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-512 285	-408 977
-Årets avskrivning enligt plan	-103 308	-103 308

	<u>-615 593</u>	<u>-512 285</u>
Redovisat värde vid årets slut	697 497	800 805

Not 8 Kortfristiga placeringar

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknads- värde</i>
Handelsbanken Fonder AB Kortränta	<u>830 187</u>	<u>856 649</u>
	830 187	856 649

Not 9 Kassa och bank

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Handelsbanken	<u>406 287</u>	<u>765 706</u>
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	<u>1 612 010</u>	<u>1 358 391</u>
Summa	2 018 297	2 124 097

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2018-12-31

2017-12-31

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

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

-

-

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Summa eventualförpliktelser

Inga

-

Inga

-

Underskrifter

Stockholm 2019-~~11~~-18



Ann-Charlotte Malmsten



Katarina Tiväng



Tommy Pettersson



Pia Andersson



Hawbir Hussein

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-19



Ola Trané
BoRevision I Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3, org.nr. 716419-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören 3 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. De 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 Ingenjören 3 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 med namn vald på stämman.

Vid avgivande av denna revisionsberättelse saknas påskrift av en ledamot.

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 utförs enligt god revisionssed i Sverige alltså 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 fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 19 april 2019



Ola Trané

BoRevision AB