

Årsredovisning

2018

Brf Östra Vega

Org nr 716455-1405

Styrelsen för Brf Östra Vega får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2012-08-13.

Föreningens fastighet, Skälby 46:19 bebyggdes 1992-94 av Siab och är belägen i Järfälla Kommun. På fastigheten finns 43 st bostadshus innehållande 89 bostadslägenheter varav 75 i småhus och 14 i hyreshus.

Dessutom finns 46 st p-platser.

Total bostadsyta: 8 491 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 24 556 641 (24 556 641) kronor.

Fastigheten är försäkrad i Protector Försikring ASA. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-06-04 bestått av:

Ordinarie	Anders Hyltén Monica Dahlberg Cecilia Hellstrand Vanja Franov Jessica Ivansson	ordf. avgått
-----------	--	-----------------------------

Suppleanter	Jonny Runesson Irenko Pavlovic Mircea Petza Fahme Saber
-------------	--

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Tomas Jonasson	BOREV Revisionsbyrå AB
Suppleant	Lars Jonasson	BOREV Revisionsbyrå AB
Valberedning	Tommy Tapper Gerry Gråberg	

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.
En extra föreningsstämma hölls 2018-11-07 p.g.a. stadgeändring.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 114 459 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 310 951 kronor.

En extramortering på 1 500 000 kr gjordes i december 2018.
Styrelsen har beslutat att juli månad varje år kommer att vara avgiftsfri (så länge ekonomin tillåter).
Föreningen har antagit nya stadgar. De kommer att registras av Bolagsverket under 2019.
En ny lekplats har byggts på Novagränd.

Medlemsinformation

Under perioden har 14 (9) st överlåtelse ägt rum. Ingen andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 136 medlemmar, avgående 15 och tillkommande 17, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 138 vid årets slut.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning. Då styrelsen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand tar föreningen ut 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 787	5 787	6 345	5 845
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 633	1 953	2 586	1 534
Soliditet (%)	40,4	38,0	35,1	31,2
Kassalikviditet (%)	132,2	126,2	126,2	210,5
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	202	202	202	202
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 510	3 308	3 106	2 904
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	707	707	707	707
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 563	5 858	6 212	6 802

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 800 000		3 308 048	13 015 587	1 953 439
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			202 000	-202 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				1 953 439	-1 953 439
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					1 633 451
Belopp vid årets utgång	12 800 000		3 510 048	14 767 026	1 633 451

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 767 026
årets vinst	1 633 451
	16 400 477
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	202 000
i ny räkning överföres	16 198 477
	16 400 477

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 787 116	5 787 101
Övriga rörelseintäkter		4 300	16 195
Summa rörelseintäkter		5 791 416	5 803 296
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 187 438	-1 879 388
Övriga externa kostnader	5	-150 389	-130 805
Personalkostnader	6	-230 915	-230 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 018 139	-1 029 358
Summa rörelsekostnader		-3 586 881	-3 270 034
Rörelseresultat		2 204 535	2 533 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 772	5 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 856	-585 026
Summa finansiella poster		-571 084	-579 823
Resultat efter finansiella poster		1 633 451	1 953 439
Resultat före skatt		1 633 451	1 953 439
Årets resultat		1 633 451	1 953 439

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 270 850	79 279 644
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	9 345
Summa materiella anläggningstillgångar		78 270 850	79 288 989
Summa anläggningstillgångar		78 270 850	79 288 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 289 423	1 079 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	119 432	112 843
Summa kortfristiga fordringar		1 408 855	1 192 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 315 828	1 309 552
Summa kassa och bank		1 315 828	1 309 552
Summa omsättningstillgångar		2 724 682	2 501 574
SUMMA TILLGÅNGAR		80 995 532	81 790 563

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 800 000	12 800 000
Yttre reparationsfond		3 510 048	3 308 048
Summa bundet eget kapital		16 310 048	16 108 048
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 767 026	13 015 587
Årets resultat		1 633 451	1 953 439
Summa fritt eget kapital		16 400 477	14 969 027
Summa eget kapital		32 710 525	31 077 074
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	46 224 176	48 731 176
Summa långfristiga skulder		46 224 176	48 731 176
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 007 000	1 007 000
Leverantörsskulder		68 284	141 809
Skatteskulder		52 492	49 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	933 055	783 782
Summa kortfristiga skulder		2 060 831	1 982 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 995 532	81 790 563

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 204 535	2 533 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 018 139	1 029 358
Erhållen ränta		4 772	5 204
Erlagd ränta		-575 062	-583 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 652 384	2 984 218
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-7 106	11 476
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		77 724	-90 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 723 002	2 905 584
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-2 507 000	-3 007 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 507 000	-3 007 000
Årets kassaflöde		216 002	-101 416
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 388 729	2 490 145
Likvida medel vid årets slut	14	2 604 731	2 388 729

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	6 001 572	6 001 572
Rabatter årsavgifter bostäder	-500 131	-500 131
Debiterade avgifter	285 675	285 660
Övriga ersättningar och intäkter	4 300	3 157
Försäkringsersättningar	0	13 038
	5 791 416	5 803 296

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	114 459	69 751
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	310 951	2 700
	425 410	72 451

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Administrativ fastighetsförvaltning	4 631	0
Besiktning	9 855	0
Yttre skötsel / Snöröjning	140 157	129 508
Fastighetsel	29 620	31 979
Vatten	406 535	301 241
Sophämtning	211 517	172 092
Fastighetsförsäkring	72 486	82 556
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	212 017
Kabel-TV / Internet	282 609	282 609
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	604 618	594 935
	1 762 028	1 806 937

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	27 793	23 481
Revisionsarvode	11 750	13 625
Förvaltningsarvode	82 339	81 767
Övriga externa tjänster/kostnader	3 350	2 777
Övriga förbrukningsinventarier/material	25 157	9 155
	150 389	130 805

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	178 000	178 000
Sociala avgifter	52 915	52 483
	230 915	230 483

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	100 879 370	100 879 370
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	159 625	159 625
Ingående anskaffningsvärde mark	3 100 000	3 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 138 995	104 138 995
Ingående avskrivningar	-24 859 351	-23 839 340
Årets avskrivningar	-1 008 794	-1 020 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 868 145	-24 859 351
Utgående redovisat värde	78 270 850	79 279 644
Taxeringsvärden byggnader	94 313 000	57 445 000
Taxeringsvärden mark	81 603 000	45 933 000
	175 916 000	103 378 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 733	46 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 733	46 733
Ingående avskrivningar	-37 388	-28 041
Årets avskrivningar	-9 345	-9 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 733	-37 388
Utgående redovisat värde	0	9 345

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	519	2
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 288 904	1 079 177
	1 289 423	1 079 179

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 485	65 896
Förutbetald kabel-TV	46 947	46 947
	119 432	112 843

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,96	rörlig 3 mån	1 462 500	3 387 500
Swedbank Hypotek AB	0,78	rörlig 3 mån	5 618 676	6 050 676
Swedbank Hypotek AB	0,73	rörlig 3 mån	15 212 500	15 362 500
Swedbank Hypotek AB	1,71	2021-01-25	17 937 500	17 937 500
Swedbank Hypotek AB	1,39	2019-03-11	7 000 000	7 000 000
			47 231 176	49 738 176
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 007 000	-1 007 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 196 176 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	92 500 000	92 500 000
	92 500 000	92 500 000

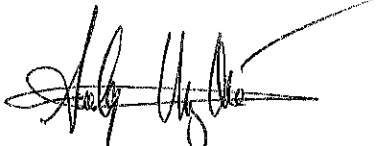
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	142 172	142 172
Upplupna sociala avgifter	44 670	44 670
Upplupna räntekostnader	93 652	92 858
Förskottsbetalda hyror och avgifter	494 895	485 586
Upplupna elavgifter	0	3 996
Beräknat arvode för revision	13 125	14 500
Övriga upplupna kostnader	144 541	0
	933 055	783 782

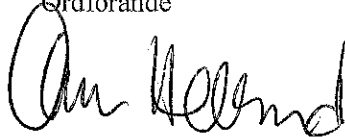
Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	1 315 828	1 309 552
Tillgodohavanden avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 288 904	1 079 177
	2 604 732	2 388 729

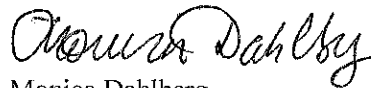
Järfälla 2019-03-20



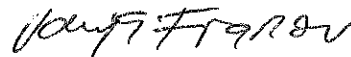
Anders Hytén
Ordförande



Cecilia Hellstrand



Monica Dahlberg



Vanja Franov

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-. 04 09



Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Vega, org.nr 716455-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Vega för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

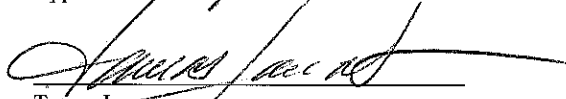
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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.

Uppsala den 9/4 2019



Tomas Jonasson