

Årsredovisning

Brf Borren 36

716417-8704

Styrelsen för Brf Borren 36 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

xx
-> BJ
Gx

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten. Föreningen Borren 36 har registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1982-09-27 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen finns på adressen Helenborgsgatan 40 i Stockholm.

Föreningen äger marken.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 maj 2018.

Extra föreningsstämma hölls 14 oktober 2018.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Föreningen omfattar 35 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

1 r o k/vrå	24 st	930 kvm	(varav en hyresrätt på 40 kvm)
2 r o k/vrå	9 st	652 kvm	
3 r o k	2 st	204 kvm	
Totalt	35 st	1 786 kvm	

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Vardia Försäkring.

Fastighetens taxeringsvärde var 42 200 000 kronor varav byggnadsvärde 15 200 000 kronor och markvärde 27 000 000 kronor.

Löner och ersättningar

Under året har inga styrelsearvoden betalats ut.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Johan Johnsson	ordförande
Maria Lund	ledamot
Charlotta Lysell	ledamot
Björn Flodqvist	ledamot
Lena Nordström	ledamot
Anna Backman	suppleant

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

ML
JJ BF
lh Gx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sammanfattning av det lite större arbete som styrelsen har jobbat med under 2018.

Under året har det anordnats två städdagar och hållits ett årsmöte och en extra stämma. Därutöver har styrelsen haft 7 st protokollförda möten.

Styrelsen har lagt ner en hel del tid på den löpande förvaltningen och icke planerade uppkomna situationer.

Trapphuset. Hela trapphuset har fått sig en ordentlig upplyftning med inspiration från 1920-talet då huset byggdes.

Hela trapphuset har målats om och entrén har fått en ny tavla med en av husets första ritningar samt en ny informationstavla vid entrén. I samband med detta har vi också bytt alla vägguttag i trapphuset till svarta tidstypiska. Gårdsmiljö. Vi har satt in två kärl för matavfall på gårdsplan. Vi har målat om väggarna vid trappan ner till trädgården. Anledningen var att den var illa åtgången på framförallt en sida. Nu är all gammal puts bytt och ersatt med ny och en färg som andas vilket gör att framtida fuktproblem bör undvikas.

Värme. Vi har spolat en stam av värmevatten till radiatorerna då den stammen inte genererade värme.

Gemensamma utrymmen. Vi har installerat rörelsesensorer i belysningen i källarutrymmet. Vi har bytt vask och vattenlås i både tvättstugan samt inne vid värmecentralen.

Hissen. Även om hissen är gammal så fungerar den än så länge väldigt bra. Våra hissbesiktare informerar när de finner brister och sedan åtgärdar de felen. Vi har gjort några reparationer av hissen. Bland annat hissgaller, innerdörr och belysning.

Medlemmar.

* Vi har haft läckande radiatorrör i lägenhet 1101 vilket bildade mögel. Åtgärdades med nya rör, uttorkning samt ommålning hos medlemmen.

* En vattenskada hos 1103 orsakad av läckande vatten från hyreslägenheten. Åtgärdades med uttorkning samt ommålning.

* Hyresrätten har fått en balkongdörr, flytt samt installation av ny radiator. Vi har också installerat en ny kyl/frys, stängt av gasen inne i hyresrätten och ska inom kort installera en ny spis.

* Vattenläcka från vinden ner i vårt gemensamma utrymme utanför vindslägenheten. I samband med installationen för några år sedan av värmekabel till våra stuprör så blev det hål i taket där kabeln går ut. Detta har inneburit att det regnat in och till slut så blev detta synligt. Åtgärdades med en stor rivning, uttorkning och sedan uppbyggnad igen.

Ekonomi. En viktig punkt för vår lilla förening. Styrelsen har förhandlat om räntan och resultatet är närmare en halvering av räntan. Detta är något vi gemensamt i hela föreningen måste hjälpas åt med. Styrelsen tar tacksamt emot tips även fortsättningsvis om besparingsmöjligheter.

2018 var ett bra år för föreningen. Vi lyckades göra större investeringar utan att ta lån. Styrelsen har som mål att fortsätta detta arbete under 2019. Det finns några områden som styrelsen anser att vi behöver prioritera. Sedan tillkommer det självklart utgifter som vi inte kan kalkylera för.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits varav lgh 14 två gånger.



FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 314	1 314	1 314	1 314
Resultat efter finansiella poster	-426	-354	-80	149
Soliditet %	34	35	36	37
Balansomslutning	13 032	13 561	14 331	13 940
Årsavgift bostäder kr/kvm	721	721	721	721

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 1 259 400 (1 259 400) kronor. Därutöver uppgick hyresintäkterna för bostäder till 54 936 (54 936) kronor.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 176 644	1 844 462	519 903	-393 798	-353 817
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-353 817	353 817
Förändring av underhållsfond			126 600	-126 600	
Årets resultat					-426 272
Belopp vid årets utgång	3 176 644	1 844 462	646 503	-874 215	-426 272

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-874 215
Årets resultat	-426 272
Summa	-1 300 487

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	126 600
lanspråktagande av underhållsfond	-400 600
Balanseras i ny räkning	-1 026 487
Summa	-1 300 487

*0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

ML
JJ BF
ln CJ

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 314 336	1 314 336
Övriga rörelseintäkter		480	783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 314 816	1 315 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 201 672	-1 150 720
Övriga externa kostnader	3	-71 832	-61 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 821	-366 828
Summa rörelsekostnader		-1 641 325	-1 579 149
Rörelseresultat		-326 509	-264 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 763	-89 789
Summa finansiella poster		-99 763	-89 787
Resultat efter finansiella poster		-426 272	-353 817
Resultat före skatt		-426 272	-353 817
Årets resultat		-426 272	-353 817

JK BF
JJ Gx
hr

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 048 029	12 390 281
Inventarier och maskiner	5	82 248	87 967
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 130 277	12 478 248
Summa anläggningstillgångar		12 130 277	12 478 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 129	6 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	53 550	41 451
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		59 679	47 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		842 056	1 034 867
<i>Summa kassa och bank</i>		842 056	1 034 867
Summa omsättningstillgångar		901 735	1 082 447
SUMMA TILLGÅNGAR		13 032 012	13 560 695

rek
JJ BR
hr G

	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 176 644	3 176 644	
Upplåtelseavgifter	1 844 462	1 844 462	
Fond för yttre underhåll	646 503	519 903	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 667 609</i>	<i>5 541 009</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-874 215	-393 798	
Årets resultat	-426 272	-353 817	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 300 487</i>	<i>-747 615</i>	
Summa eget kapital	4 367 122	4 793 394	
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 174 730	8 335 264
Summa långfristiga skulder	8 174 730	8 335 264	
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristiga lån	144 704	61 384	
Leverantörsskulder	98 231	274 058	
Skatteskulder	815	45	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	246 410	96 550
Summa kortfristiga skulder	490 160	432 037	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 032 012	13 560 695	

JH
JJ BA
lu
G

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	2	50
Fönsterrenovering år 1999	10	10
Renovering lgh 32 år 2005	10	10
Fasadrenovering år 2005	3,33	30
Renovering vent, byte radiat. mm år 2006	2	50
Anläggning gården år 2012	4	25
Renovering Vindar år 2012	2	50
Takvärme år 2012	10	10
Bredband år 2014	10	10
Värmepanna år 2013-2014	5	20
Renovering Balkonger	2	50
Maskiner och inventarier	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	1 259 400	1 259 400
	Hyror bostäder	54 936	54 936
	Summa	1 314 336	1 314 336

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetsstädning	-22 848	-22 848
	Fastighetsstädning, extra	-	-1 889
	OVK	-29 875	-
	El	-26 173	-23 577
	Uppvärmning	-285 656	-280 338
	Funktionskontroll/service	-8 025	-7 829
	Vatten och avlopp	-46 536	-44 359
	Sophämtning/renhållning	-18 199	-44 922
	Grovsopor	-6 717	-60
	Fastighetsförsäkring	-43 532	-42 138
	Försäkringsskador/självrisker	-46 049	-6 981
	Fastighetsavgift/skatt	-46 795	-46 025
	Reparation och underhåll	-594 510	-595 477
	Kabel-TV	-20 242	-19 940
	Grundavtal hissar	-3 128	-6 343
	Förbrukningsinventarier,-material	-3 387	-7 994
	Summa	-1 201 672	-1 150 720

SS JH er
BF Cd

Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-11 189	-12 738
	Kameral förvaltning inkl extra	-39 976	-37 790
	Övriga kostnader, admin m.m.	-6 118	-
	Föreningsomkostnader	-539	-838
	Hemsida	-194	-
	Bankkostnader	-2 184	-2 235
	Föreningsavgifter	-5 082	-4 997
	Porto	-	-140
	Stämmokostnader	-2 600	-2 863
	Övriga främmande tjänster	-3 950	-
	Summa	-71 832	-61 601

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden*	17 400 129	17 400 129
	Utgående anskaffningsvärden	17 400 129	17 400 129
	Ingående avskrivningar	-5 009 848	-4 667 596
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-342 252	-342 252
	Utgående avskrivningar	-5 352 100	-5 009 848
	Redovisat värde	12 048 029	12 390 281
	*Varav mark	1 662 344	
	Taxeringsvärde	42 200 000	
	Taxeringsvärde Byggnad	15 200 000	
	Taxeringsvärde Mark	27 000 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	122 896	122 896
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffning under året, Anslagstavla	19 850	-
	Utgående anskaffningsvärden	142 746	122 896
	Ingående avskrivningar	-34 929	-10 353
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 569	-24 576
	Utgående avskrivningar	-60 498	-34 929
	Redovisat värde	82 248	87 967

JJ
 HJL
 BR
 Ca
 hr

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Moderna försäkringar	41 931	40 038
	Hissen AB	1 413	1 413
	FRUBO AB	10 206	-
	Summa	53 550	41 451

Not 7	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek 113551 2019-08-02 0,73%	1 365 480	1 376 064
	Stadshypotek 25425 2019-06-01 1,77%	444 720	449 424
	Stadshypotek 108187 2019-07-03 0,73%	1 607 984	1 642 160
	Stadshypotek 108185 2019-07-03 0,73%	830 000	830 000
	Stadshypotek 108188 2019-07-03 0,73%	495 000	495 000
	Stadshypotek 108190 2019-07-03 0,73%	977 500	985 000
	Stadshypotek 113552 2019-07-03 0,73%	1 925 000	1 940 000
	Stadshypotek 108191 2019-07-03 0,73%	673 750	679 000
	Kort del av långa lån	-144 704	-61 384
	Summa	8 174 730	8 335 264

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 7 595 914 kr.

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	12 873	7 339
	Förskottsbetalda hyror/årsavgifter	107 930	89 211
	Stockholm Exergi	39 693	-
	Fortum ELLEVIO	2 349	-
	Gärdets Bygg AB	83 565	-
	Summa	246 410	96 550

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Preliminär plan för 2019

Ny entrédörr samt dörr ut till trädgården.

Trädgårdssidan mot privatgatan ska vi plantera, lägga om avrinningsstenar samt ta bort den stora vita krukans.

Fönsterrenovering på kortsidan mot gatan och en rad in på vardera sida av huset. För övriga fönster sker renovering under 2020-2022.

Ventilationsrengöring, installation av tilluftventiler samt byte av en hel del don.

Hyresrätten. Denna har varit eftersatt och detta håller vi nu på och arbetar med.

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 713 000	8 713 000
	Summa ställda säkerheter	8 713 000	8 713 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019- 04-10



Johan Johansson



Charlotta Lysell



Lena Nordström



Maria Lund



Björn Flodkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 04-11
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borren 36
Org.nr. 716417-8704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionsmed 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 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 i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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 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.

Norrköping den 11 april 2019

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor