

Årsredovisning för
Brf TavelSJön
716421-9409

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen TavelSJön (716421-9409) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 1992-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Förening äger fastigheten Flåsjön 2 i Stockholms kommun med adress TavelSjövägen 2 A-B, SE-120 59 Årsta och fastigheten Siljan 4 i Stockholms kommun med adress Årstavägen 131-133, SE-120 58 Årsta. Bostadsrättsföreningen TavelSJön byggdes år 2005. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total boyta (kvm)
41	Bostadsrättslägenheter	2671
24	Parkeringsplatser	
3	Garageplatser	
4	MC platser	

Lägenhetsfördelning: 9 st. 2rok, 18 st. 3rok, 12 st. 4rok och 2 st. 6rok.

Total byggrätt: cirka 3 649 m², varav 2 671 m² utgör faktisk lägenhetsyta (BOA).

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-29. På stämman deltog 18 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-06-12. 18 antal medlemmar deltog. På stämman behandlades frågan om stadgeändring.

Styrelsen har utgjorts av:

Mikael Schwartz	Ordförande
Jan Eriksson	Sekreterare
Oscar Silfverstolpe	Ledamot
Leif Sundström	Ledamot
Mimmi Wetterholm	Ledamot

Mattias Bergquist Suppleant

✓

Kersti Sundström Suppleant
Maria Tufvesson Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden utöver 2 stämmor.

Extern revisor har varit Jonas Svensson (Ernst & Young AB) och Ulf Larsson som föreningsrevisor, valda vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Mattias Bergquist, Kersti Sundström och Maria Tufvesson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Taksäkerheten uppdaterad enligt underhållsplan

Under 2019 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Januari: Nya kodlås; brytskydd utbytt Årstavägen 133
- April: Nytt avtal fastighetsskötsel; nytt avtal lokalvård
- Maj: Vårstädning; taksäkerheten uppdaterad enl. underhållsplan; justering nockpannor enl. underhållsplan; injustering bostäder efter OVK (värme/luft); luftfilter utdelade till samtliga medlemmar; rökluckor testade; avtal SBA
- September: Parkeringsrutor och avbärarlistor åtgärdade enl. underhållsplan
- Oktober: Sättningar åtgärdade enl. underhållsplan
- November: Nya stadgar; höststädning; nytt avtal markskötsel; omförhandlat avtal vinterunderhåll

Medlemsinformation

Vid årets ingång fanns 64 medlemmar, 12 har avgått och 10 har tillkommit. Vid årets slut fanns 62 medlemmar.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

2

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god med bra kassalikviditet. Amorteringen är fortsatt 540 000 kr per år under en femårsperiod i enlighet med styrelsebeslut 2015-12-01.

Föreningen har svenska kronor som redovisningsvaluta.

✓

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 393	2314	2292	2302
Resultat efter fin. poster (tkr)	-175	86	-10	9
Soliditet (%)	67,6	67,2%	66,6%	66,3%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	53 720 000	-	1 277 997	-1 631 837	85 710	53 451 870
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			173 754	-173 754		
Balanseras i ny räkning				85 710	-85 710	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-174 731	-174 731
Belopp vid årets utgång	53 720 000	-	1 451 751	-1 719 881	-174 731	53 277 139

2

Resultatdisposition - förs in i mallen för förvaltningsberättelsen

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-1 719 881
Årets resultat	-174 731
Totalt	<u>-1 894 612</u>
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	173 754
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-2 221 441
Summa	<u>-2 047 687</u>

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

2

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	2 392 999	2 314 016
Summa rörelseintäkter		<u>2 392 999</u>	<u>2 314 016</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 362 140	-1 130 272
Övriga externa kostnader	5	-35 433	-34 149
Personalkostnader och arvoden	6	-113 199	1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 144	-717 141
Summa rörelsekostnader		<u>-2 227 916</u>	<u>-1 881 561</u>
Rörelseresultat		<u>165 083</u>	<u>432 455</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 829	-346 777
Summa finansiella poster		<u>-339 814</u>	<u>-346 745</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-174 731</u>	<u>85 710</u>
Resultat före skatt		<u>-174 731</u>	<u>85 710</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-174 731</u>	<u>85 710</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	76 946 209	77 444 158
Inventarier, maskiner och installationer	8	173 308	239 428
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>77 119 517</u>	<u>77 683 586</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 119 517</u>	<u>77 683 586</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 356	-
Skattekonto		-861	54 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 025	40 011
Summa kortfristiga fordringar		<u>45 520</u>	<u>94 508</u>
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 702 999	1 781 972
Summa kassa och bank		<u>1 702 999</u>	<u>1 781 972</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 748 519</u>	<u>1 876 480</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 868 036</u>	<u>79 560 066</u>

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 720 000	53 720 000
Fond för yttre underhåll		1 451 751	1 277 997
Summa bundet eget kapital		55 171 751	54 997 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 719 881	-1 631 837
Årets resultat		-174 731	85 710
Summa fritt eget kapital		-1 894 612	-1 546 127
Summa eget kapital		53 277 139	53 451 870
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 618 736	25 158 736
Summa långfristiga skulder		24 618 736	25 158 736
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		540 000	540 000
Leverantörsskulder		124 104	73 196
Skatteskulder		4 916	59 934
Övriga skulder		14 100	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 041	275 970
Summa kortfristiga skulder		972 161	949 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 868 036	79 560 066

✓

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 (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad (nyttjandeperiod 100 år är oförändrad)	1%	(1%)
Markanläggning	20%	(20%)
Maskiner	10%	(10%)

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.

✓

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 113 417	2 163 900
Hyrer	264 084	139 394
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 438	10 740
Övriga hyresintäkter	60	-18
	2 392 999	2 314 016

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Summa	-	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	88 028	51 327
Städning	75 083	66 525
Tillsyn, besiktning, kontroller	72 475	105 320
Trädgårdsskötsel	13 438	23 824
Snöröjning	105 359	102 892
Reparationer	105 552	49 576
El	74 362	61 602
Uppvärmning	332 614	307 373
Vatten	65 467	62 108
Sophämtning	19 020	27 817
Försäkringspremie	19 146	18 692
Fastighetsavgift bostäder	54 817	53 915
Fastighetsskatt lokaler	3 200	3 200
Korrigerering föregårens års skatt	20	
Övriga fastighetskostnader	39 773	14 738
Kabel-tv/Bredband/IT	137 100	85 158
Förvaltningsarvode ekonomi	81 517	79 385
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 106	1 763
Panter och överlåtelser	17 848	2 213
Övriga externa tjänster	12 207	12 844
	1 318 132	1 130 272
Underhåll		
Lås	44 008	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 362 140	1 130 272

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	9 808	9 774
Revisionarvode	25 625	24 375
Summa	35 433	34 149

2

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	89 000	-
Sociala kostnader	24 199	-1
	113 199	-1

Föreningen har ingen anställd personal.

2

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	61 417 095	61 417 095
-Nyanskaffning ombyggnad	153 075	-
-Mark	21 000 000	21 000 000
-Markanläggning	83 781	83 781
	<u>82 653 951</u>	<u>82 500 876</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 056 718	-4 405 694
-Årets avskrivning enligt plan	-651 024	-651 024
	<u>-5 707 742</u>	<u>-5 056 718</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 946 209	77 444 158
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 803 000	40 803 000
Mark	22 717 000	22 717 000
	<u>63 520 000</u>	<u>63 520 000</u>
Bostäder	63 200 000	63 200 000
Lokaler	320 000	320 000
	<u>63 520 000</u>	<u>63 520 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	178 606	178 606
-Ny investering Elskåp	144 800	144 800
	<u>323 406</u>	<u>323 406</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-83 978	-66 122
-Årets avskrivning enligt plan	-66 120	-17 856
	<u>-150 098</u>	<u>-83 978</u>
Redovisat värde vid årets slut	173 308	239 428

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 702 999	1 781 972
Summa	1 702 999	1 781 972

2

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2018-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2017-12-31</i>
Stadshypotek		1,05%	5 121 564		5 121 564
Stadshypotek		1,70%	6 710 995	-540 000	7 250 995
Stadshypotek		1,05%	6 587 277		6 587 277
Stadshypotek		1,44%	6 738 900		6 738 900
			25 158 736	-540 000	25 698 736
Avgår kortfristig del av lån			-540 000		-540 000
			24 618 736		25 158 736

2

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 881 000	28 881 000
Summa ställda säkerheter	28 881 000	28 881 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
<hr/>		
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

2

Underskrifter

Stockholm 2019 - 04 - 29



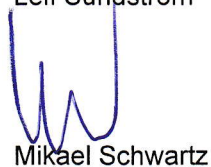
Mimmi Wetterholm



Leif Sundström



Jan Eriksson



Mikael Schwartz



Oscar Silfverstolpe

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 05 - 09



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Ulf Larsson
Förtroendevald föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tavelsjön, org.nr 716421-9409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i Bostadsrättsföreningen Tavelsjön för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tavelsjön för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsår.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2019

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor