



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
BoKlok Ängsbacken

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Aysegül Balci	Ordförande
Nujin Alacabeck	Ledamot
Gabriela Cisternas	Ledamot
Per Dahl	Ledamot
Miroslawa Persson	Ledamot

Inger Karlsson	Suppleant
Joakim Kärström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Aysegül Balci, Per Dahl, Inger Karlsson och Joakim Kärström.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Axel Nelén	Ordinarie Extern	Convensia AB
------------	------------------	--------------

Valberedning

Lisa Hjelm

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Bagarstugan 2	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme via fjärrvärme..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 8 flerbostadshus.

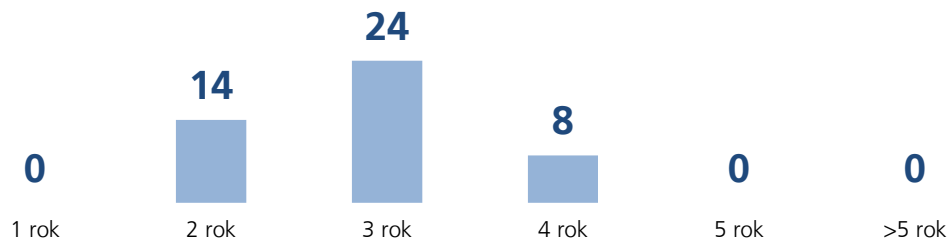
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 156 m², varav 3 156 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Snöröjning

Trädgårdsskötsel

Leverantör

Sveriges BostadsrättsCentrum

Lestra Entreprenad

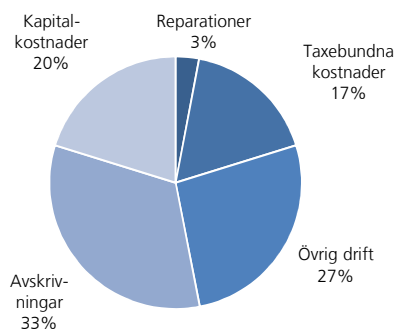
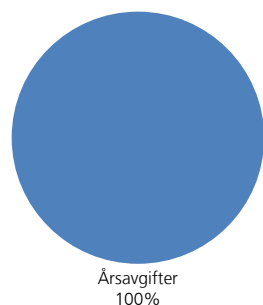
Sköna Gröna Ängar

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 317	985 725
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 197 891	2 204 202
Finansiella intäkter	132	-2 343
Minskning kortfristiga fordringar	0	489
	2 198 023	2 202 348
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 134 698	1 409 219
Finansiella kostnader	490 258	512 910
Ökning av kortfristiga fordringar	607	0
Minskning av långfristiga skulder	600 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	72 828	78 627
	2 298 391	2 600 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	486 950	587 317
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-100 367	-398 408

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	695	695	232
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 613	10 803	10 993	11 184
Elkostnad/m ² totalyta	3	9	16	1
Värmekostnad/m ² totalyta	85	76	65	26
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	25	24	7
Kapitalkostnader/m ² totalyta	155	163	164	55
Soliditet (%)	65	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-221	-514	-195	194
Nettoomsättning (tkr)	2 198	2 204	2 207	748

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 156 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	62 435 000	0	0	62 435 000
Fond för yttre underhåll	160 757	94 680	-181 000	247 077
S:a bundet eget kapital	62 595 757	94 680	-181 000	62 682 077
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-675 754	-94 680	-333 101	-247 973
Årets resultat	-220 763	-220 763	514 101	-514 101
S:a ansamlad förlust	-896 518	-315 443	181 000	-762 074
S:a eget kapital	61 699 239	-220 763	0	61 920 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-220 763
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-581 074
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 680
summa balanserat resultat	-896 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-896 517
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 197 531	2 203 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	540
Summa rörelseintäkter		2 197 891	2 204 202
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-861 455	-1 123 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 709	-138 646
Personalkostnader	Not 6	-123 534	-146 795
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-793 831	-793 831
Summa rörelsekostnader		-1 928 529	-2 203 050
RÖRELSERESULTAT		269 362	1 152
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	-2 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 258	-512 910
Summa finansiella poster		-490 126	-515 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 763	-514 101
ÅRETS RESULTAT		-220 763	-514 101

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	95 137 057	95 930 889
Summa materiella anläggningstillgångar	95 137 057	95 930 889
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	95 137 057	95 930 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	219 366	-549
Summa kortfristiga fordringar	219 486	-489
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	267 582	587 317
Summa kassa och bank	267 582	587 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	487 068	586 828
SUMMA TILLGÅNGAR	95 624 125	96 517 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 435 000	62 435 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	160 757	247 077
Summa bundet eget kapital		62 595 757	62 682 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-675 754	-247 973
Årets resultat		-220 763	-514 101
Summa fritt eget kapital		-896 518	-762 074
SUMMA EGET KAPITAL		61 699 239	61 920 003
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 950 000	33 495 130
Summa långfristiga skulder		16 950 000	33 495 130
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 545 130	600 000
Leverantörsskulder		71 212	66 820
Övriga skulder		139 057	139 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	219 487	296 707
Summa kortfristiga skulder		16 974 886	1 102 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 624 125	96 517 717

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 193 468	2 193 468
Hyror parkering	2 300	2 400
Överlåtelse/pantsättning	1 799	7 830
Öresutjämning	-36	-36
	2 197 531	2 203 662

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	360	540
	360	540

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	72 498	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	257 654
	Snöröjning/sandning	78 750	43 350
	Myndighetstillsyn	5 130	5 130
	Gemensamma utrymmen	0	12 292
	Garage	1 463	1 609
	Sophantering	2 116	1 263
	Gård	0	16 765
	Serviceavtal	2 415	2 415
	Förbrukningsmateriel	8 918	11 321
		171 289	351 799
	Reparationer		
	Lås	100	0
	VVS	1 825	0
	Ventilation	26 689	0
	Elinstallationer	0	3 775
	Fönster	1 155	0
	Balkonger/altaner	41 850	0
		71 619	3 775
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	26 689
	Mark/gård/utemiljö	0	154 276
		0	180 965
	Taxebundna kostnader		
	El	8 064	29 524
	Värme	268 528	240 297
	Vatten	87 508	78 728
	Sophämtning/renhållning	43 356	37 096
	Grovsopor	7 871	2 543
		415 327	388 188
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 115	48 706
	Kabel-TV	151 106	150 345
		203 221	199 051
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	861 455	1 123 778
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	25 000
	Föreningskostnader	388	19 988
	Fritids- och trivselkostnader	1 484	2 738
	Förvaltningsarvode	42 964	41 705
	Förvaltningsarvoden övriga	9 622	5 963
	Administration	4 329	18 139
	Konsultarvode	60 432	19 733
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 490	5 380
		149 709	138 646

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 000	111 700
	Sociala kostnader	29 534	35 095
		123 534	146 795
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	793 831	793 831
		793 831	793 831
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 783 130	97 783 130
	Utgående anskaffningsvärde	97 783 130	97 783 130
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 852 241	-1 058 410
	Årets avskrivningar enligt plan	-793 831	-793 831
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 646 073	-1 852 241
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 137 057	95 930 889
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
		59 200 000	59 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	59 200 000
		59 200 000	59 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	-2	-549
	Klientmedel hos SBC	219 368	0
		219 366	-549

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	247 077	94 680
	Reservering enligt stadgar	94 680	94 680
	Reservering enligt stämmobeslut	0	57 717
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-181 000	0
	Vid årets slut	160 757	247 077

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,607 %	8 445 130	8 445 130	Rörligt
	Swedbank	1,520 %	6 850 000	7 050 000	2020-08-31
	Swedbank	0,607 %	7 500 000	7 500 000	Rörligt
	Swedbank	2,220 %	10 700 000	11 100 000	2023-08-31
	Summa skulder till kreditinstitut		33 495 130	34 095 130	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 545 130	-600 000	
			16 950 000	33 495 130	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 495 130 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 445 130	35 445 130

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	10 701	0
	Sociala avgifter	3 362	0
	Ränta	11 719	4 271
	Avgifter och hyror	193 705	182 546
	Fastighetsskötsel gård	0	109 890
		219 487	296 707

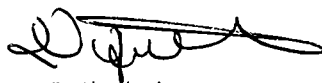
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11, 6 2019



Aysegül Balci
Ordförande



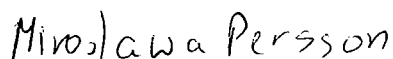
Nujin Alacabeck
Ledamot



Gabriela Cisternas
Ledamot



Per Dahl
Ledamot



Mirosława Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15, 6 2019



Axel Nelén
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ängsbacken
Org.nr. 769627-2207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken 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.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf BoKlok Ängsbacken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 juni 2019

Axel Nelén

Auktoriserad revisor