Årsredovisning för

Brf Lyftkranen 1

769622-3937

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyftkranen 1, 769622-3937 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lyftkranen 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förneingen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningen som har sitt säte i Skogås, äger fastigheten LYFTKRANEN 1 med byggnadsår 2015.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-24. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-04-21 och stadgarna registrerades 2014-12-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsrättsförening).

Den ekonomiska- samt tekniska förvaltningen ansvarar sedan årsskiftet 2017/2018 Valvet Förvaltning AB för.

Fastighet rymmer 24 stycken industrilokaler i två plan samt 1 stycken undercentral för fastighetens anslutningar. Fastighetens areal uppgår till 5 881 kvm varav 5347 kvm är lokalarea.

Föreningen har 32 stycken parkeringsplatser varav 8 stycken finns tillgängliga för uthyrning till medlemmarna. Varje lokal äger rätten att nyttja 2 stycken parkeringsplatser i anslutning till respektive lokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår:

- Egendomsförsäkring
- Egendomsförsäkring på arbetsområde
- Avgifts- och hyresförlust- samt extrakostnadsförsäkring
- Ansvarsförsäkring
- Miljöansvarsförsäkring för byggherre
- Styrelseansvarsförsäkring för bostadsrättsförening
- Olycksfallsförsäkring
- Rättsskyddsförsäkring
- Krisförsäkring
- Förmögenhetsbrottsförsäkring
- Saneringsavtal

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 december 2014.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Willis Towers Watson.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en oäkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes år 2015 och har åsatts värdeår 2015.

Byggnaden är klassad som industrifastighet och beskattas med 0,5 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Föreningen hade 21 (20) medlemmar vid slutet av år 2018.

Under året har ingen lokal överlåtits.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma, som hölls den 11 juni 2018, haft följande sammansättning:

Ledamöter

Tomas Westman	Ordförande
Jonas Krylborn	
Lina Leifsdotter	

Suppleanter

Inga

Revisor

Carola Assarson
Nexia Revision AB

Styrelsen har under 2018 haft 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Valberedningen består av:

Morgan Ekenhall
Fredrik Krylborn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har styrelsen genomfört outsourcing av den tekniska- och ekonomiska förvaltningen. Valvet Förvaltning AB sköter nu dessa uppgifter och styrelsens uppfattning är att det har varit en lyckad åtgärd.

Målet var att skapa förutsättningar för bra beslutsunderlag för styrelsen och att kunna tillgodose medlemmarnas och föreningens intressen på bästa sätt. De underlag och rapporter vi har från Valvet, samt löpande redovisning, har givit bättre kontroll och översikt, dels att vi betalar och sköter våra åtaganden mot våra leverantörer i tid, samt att vi har en god kontroll över kostnader och deras utveckling.
Vi har följt upp de åtgärder som framkom vid tvåårs besiktningen, och de flesta ärenden har avslutats, men några kvarstår, främst gäller det grindar och säkerhet som styrelsen och Valvet Förvaltning fortsatt jobbar med att få klart under 2019.

Vi har haft en extrastämma där vi gjorde ett första omröstning för att ändra våra stadgar så att de motsvarar nya lagkrav samt tydliggjort rutiner för andrahandsuthyrning.

Styrelsen arbetar vidare för att upprätthålla en god stämning i föreningen och ett bekymmersfritt medlemskap i BRF Lyftkranen 1.

Flerårsöversikt

	2018	*2017*	*2016*	*2015*	*2014*
Nettoomsättning, tkr	1 795	1 811	1 681	481	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-479	-454	92	345	-
Soliditet, % *	55	55	56	56	-
Bostadsrättsyta	5 347	5 347	-	-	-
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	291	288	-	-	-
Lån / kvm bostadsrättsyta	5 155	5 150	-	-	-
Fastighetens belåningsgrad**, %	88,73	89,34	-	-	-
Taxeringsvärde, tkr	30 822	30 822	-	-	-
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	37 325	37 325	-	-	-
Avs. till fond för yttre underhåll / kvm total yta	17,00	17,00	-	-	-
Avskrivning / kvm total yta	178	178	-	-	-
Elkostnad / kvm total yta	18	17	-	-	-
Värmekostnad / kvm total yta	37	52	-	-	-
Vattenkostnad / kvm total yta	5	4	-	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar
**) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde
-) Uppgift saknas

Förändring i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Ingående balans	37 325 000	-	-	-361 502	-801 391
Avsättning till yttre fond			38 421		
Resultatdisposition				-839 812	801 391
Årets resultat					-1 082 336
	37 325 000	**-**	**38 421**	**-1 201 314**	**-1 082 336**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-1 201 314
årets resultat	-1 082 336
Totalt	-2 283 650
Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:	
avsättning till fond för yttre underhåll	92 466
uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-2 376 116
Summa	-2 283 650

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 794 964	1 811 043
Summa rörelseintäkter		1 794 964	1 811 043
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-638 774	-702 699
Övriga externa kostnader	*4*	-176 373	-123 472
Personalkostnader		-57 825	-
Av- och nedskrivningar	*5*	-954 390	-954 390
Summa rörelsekostnader		-1 827 362	-1 780 561
Rörelseresultat		-32 398	30 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-446 370	-484 448
Summa finansiella poster		-446 370	-484 427
Resultat efter finansiella poster		-478 768	-453 945
Resultat före skatt		-478 768	-453 945
Skatt på årets resultat		-603 568	-347 446
Årets resultat		-1 082 336	-801 391

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 035 283	63 989 673
Summa materiella anläggningstillgångar		63 035 283	63 989 673
Summa anläggningstillgångar		63 035 283	63 989 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 216	7 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	38 013	16 212
Summa kortfristiga fordringar		46 229	23 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 013 461	1 223 605
Summa kassa och bank		1 013 461	1 223 605
Summa omsättningstillgångar		1 059 690	1 247 402
SUMMA TILLGÅNGAR		64 094 973	65 237 075

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsavgifter		37 363 421	37 325 000
Summa bundet eget kapital		37 363 421	37 325 000
Ansamlad vinst / förlust			
Balanserat resultat		-1 201 314	-361 502
Årets resultat		-1 082 336	-801 391
Summa fritt eget kapital		-2 283 650	-1 162 893
Summa eget kapital		35 079 771	36 162 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	26 977 000	27 163 000
Summa långfristiga skulder		26 977 000	27 163 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	372 000	372 000
Leverantörsskulder		40 998	10 171
Skatteskulder		1 275 740	1 180 898
Övriga kortfristiga skulder	8	90 389	65 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	259 075	283 125
Summa kortfristiga skulder		2 038 202	1 911 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 094 973	65 237 075

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-478 768	-453 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		954 390	954 390
		475 622	500 445
Betald skatt		-603 568	-347 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-127 946**	**152 999**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-22 432	676 865
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		126 234	61 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-24 144**	**891 845**
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-	-250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-**	**-250 000**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-186 000	-372 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-186 000**	**-372 000**
Årets kassaflöde		**-210 144**	**269 845**
Likvida medel vid årets början		**1 223 605**	**953 760**
Likvida medel vid årets slut		**1 013 461**	**1 223 605**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen är en s.k. oäkta bostadsrättsföreningen vilket innebär att beskattning sker med 22 %.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad defineras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet defineras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Årsavgifter, lokaler	1 500 192	1 757 925
Årsavgifter, varmvatten	258 441	40 435
Hyresintäkter, p-platser och garage	36 300	9 600
Övriga intäkter	31	3 083
	1 794 964	**1 811 043**

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Fastighetsskötsel	82 709	46 571
Reparationer	12 394	7 368
Underhåll	-	54 045
Taxebundna kostnader	347 484	398 326
Övriga driftskostnader	2 715	3 370
Försäkring och tomträttsavgäld	39 363	38 909
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	154 109	154 110
	638 774	**702 699**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01-2018-12-31	2017-01-01-2017-12-31
Förbrukningsinventarier	-	19 625
Administrationskostnader	-	1 040
Förvaltningskostnader	163 708	101 613
Övriga externa tjänster	12 665	1 194
	176 373	**123 472**

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde	65 325 000	65 325 000
	65 325 000	65 325 000
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-1 572 827	-630 937
-Årets avskrivning enligt plan	-941 890	-941 890
	-2 514 717	-1 572 827
	-	-
Installationer		
Ack anskaffningsvärde	250 000	-
Årets anskaffning	-	250 000
	250 000	250 000
Ack avskrivningar markanläggning enligt plan:	-12 500	-
-Årets avskrivning enligt plan	-12 500	-12 500
	-25 000	-12 500
Redovisat värde vid årets slut	**63 035 283**	**63 989 673**

Taxeringsvärden

	Bostäder	Industrilokaler	Summa
Byggnad	-	27 000 000	27 000 000
Mark	-	3 822 000	3 822 000
Summa	**-**	**30 822 000**	**30 822 000**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	16 536	16 212
Förvaltararvode	21 477	-
	38 013	**16 212**

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Löptid*	*2017-12-31*	*Förändring*	*2018-12-31*
Nordea	1,830 %	2018-09-28	8 835 000	186 000	8 649 000
Nordea	1,270 %	2020-09-29	9 350 000	-	9 350 000
Nordea	1,460 %	Rörligt	9 350 000	-	9 350 000
			27 535 000		27 349 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-372 000	-	-372 000
			27 163 000	**186 000**	**26 977 000**
Att amortera inom 1 år					372 000
Att amortera inom 2 till 5 år					1 488 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2018-12-31	*2017-12-31*
Fastighetsinteckningar	28 800 000	28 800 000
	28 800 000	**28 800 000**

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	*2017-12-31*
Momsskuld	63 364	65 774
Personalskatt	13 200	-
Avräkning sociala avgifter	13 825	-
	90 389	**65 774**

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Upplupna räntor	27 634	3 653
Förutbetalda hyror och avgifter	181 008	188 973
Övriga upplupna skulder:		
Värme	42 908	63 311
El	2 690	2 509
Snöskottning	4 000	-
Grovsopor	835	835
Övriga upplupna kostnader	-	23 844
	259 075	**283 125**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inga särskilda planer för 2019.

Underskrifter

Stockholm den 26/2-2019

Tomas Westman
Styrelseordförande

Lina Leifsdotter
Styrelseledamot

Jonas Krylborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2019

Carola Assarson
Auktoriserad revisor

Nexia Revision Stockholm

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 STOCKHOLM
Tel: 08 - 562 561 00
Fax: 08 - 562 561 99
info@nexia.se
www.nexia.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyftkranen 1
Org.nr. 769622-3937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyftkranen 1 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 juni 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Nexia Revision Stockholm

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 STOCKHOLM
Tel: 08 - 562 561 00
Fax: 08 - 562 561 99
info@nexia.se
www.nexia.se

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 Lyftkranen 1 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 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 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 26 februari 2019

Carola Assarson
Auktoriserad revisor