

Årsredovisning

för

Brf Smältan 10

716419-5997

Räkenskapsåret

2018

ES
UP
AS

Styrelsen för Brf Smältan 10, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Smältan 10 byggdes 1908 och har värdeår 1983. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1456 kvm varav 1320 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 566 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 22st medlemslägenheter. Ingen lägenhet har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 3st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Restaurang	41m2	2021-03-31
Restaurang	59m2	2020-04-01
Butik	36m2	2021-09-30

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

ES MD
UP
KX

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ellinor Skogseid	Ordförande
Mustafa Demirtas	Kassör
Valérie Pedersén	Sekreterare
Kristin Svensson	Ledamot
Sara Johnsson	Ledamot
Berit Bengtsson	Suppleant
Elehu Feleke	Suppleant

Revisor har varit Susanne Lundholm, Wennberg och Blennå Revisionsbyrå AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2018. Extra stämma hölls den 14 maj 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 18 840 kr.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen valde att minska föreningens redan låga belåningsgrad genom en större engångsamortering.
- Under året har Avloppsteknik utfört högtrycksspolning i medlemmarnas lägenheter.
- Efter rekommendation från föreningens energisparkonsult byttes värmesystemets expansionskärl och en läckande säkerhetsventil.
- I tvättstugan installerades två nya tvättmaskiner.
- En av lokalerna hyrdes ut till en ny hyresgäst, Guldsmedspecialisten A.
- Styrelsen har jobbat på att hantera medlemmars personuppgifter i enlighet med GDPR.
- Föreningens stadgar uppdaterades efter föreningsbeslut vid föregående årsstämma (23 april 2018) och en extrastämma den 14 maj 2018.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan för åren 2013-2032 på basis av besiktning av byggnadens tekniska status som genomfördes under 2012.

Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 36 943 000 kr varav 20 324 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 34 600 000 kr samt lokaler 2 343 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

ES MP
UPP
K

Flerårsöversikt (Kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	983 445	970 066	963 949	940 352
Resultat efter fin. Poster	-14 394	14 306	-479	59 174
Soliditet (%)	62	61	61	61
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	494	494	494	494
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 671	3 822	3 822	3 822
Elkostnad/kvm totalyta	26	21	19	17
Värmekostnad/kvm totalyta	114	111	113	104
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	34	31	29
Avsätt. underhållsfond/kvm tot.	76	76	76	65

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.
Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond & balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 355 847	953 018	884 799	-561 845	14 306	6 646 125
Reservering yttre fond			110 829	-110 829		0
Reservering balkongfond			4 500			4 500
Disposition av föregående års resultat:				14 306	-14 306	0
Årets resultat					-14 394	-14 394
Belopp vid årets utgång	5 355 847	953 018	1 000 128	-658 368	-14 394	6 636 231

Särskilt tillskott finnes med 1 413 406

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-547 539
reservering yttre fond enligt stadgar	-110 829
årets förlust	-14 394
	-672 762

behandlas så att i ny räkning överföres	-672 762
	-672 762

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

ES MP
UP
DS

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	983 446	970 066
Summa rörelseintäkter		983 446	970 066
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-644 247	-582 245
Övriga externa kostnader	3	-88 776	-122 284
Arvoden och personalkostnader	4	-22 315	-20 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 719	-178 762
Summa rörelsekostnader		-943 057	-904 149
Rörelseresultat		40 389	65 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 783	-51 635
Summa finansiella poster		-54 783	-51 611
Resultat efter finansiella poster		-14 394	14 306
Resultat före skatt		-14 394	14 306
Årets resultat		-14 394	14 306

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number '10' and some illegible scribbles.

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	12 156 668	12 323 939
Maskiner och andra tekniska anläggningar		80 617	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	59 752	71 244
Summa materiella anläggningstillgångar		12 297 037	12 395 183

Summa anläggningstillgångar

12 297 037 12 395 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 280
Övriga fordringar		0	21 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 146	36 021
Summa kortfristiga fordringar		37 146	66 517

Kassa och bank

Kassa och bank		732 111	823 599
Summa kassa och bank		732 111	823 599
Summa omsättningstillgångar		769 257	890 116

SUMMA TILLGÅNGAR

13 066 294 13 285 299

ES MD SA
SVP

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 722 271	7 722 271
Fond för yttre underhåll		939 303	828 474
Övriga fonder		60 825	56 325
Summa bundet eget kapital		8 722 399	8 607 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-658 368	-561 845
Årets resultat		-14 394	14 306
Summa fritt eget kapital		-672 762	-547 539
Summa eget kapital		8 049 637	8 059 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	4 845 414	5 045 414
Summa långfristiga skulder		4 845 414	5 045 414
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 337	46 809
Skatteskulder		2 256	6 256
Övriga skulder		834	667
Förutbetalda avgifter och hyror		61 162	81 472
Upplupna kostnader	10	44 654	45 150
Summa kortfristiga skulder		171 243	180 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 066 294	13 285 299

MD
82
UPP
12

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-14 394	14 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		187 719	178 762
Betald skatt		-4 000	1 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		169 325	194 370
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 280	9 898
Förändring av kortfristiga fordringar		20 092	-26 007
Förändring av leverantörsskulder		15 528	7 470
Förändring av kortfristiga skulder		-20 638	12 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten		193 587	198 228
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-89 574	-61 281
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-89 574	-61 281
Finansieringsverksamheten			
Balkongfond		4 500	4 500
Upptagna lån		-200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-195 500	4 500
Årets kassaflöde		-91 487	141 447
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		823 599	682 151
Likvida medel vid årets slut		732 112	823 598

ES MP 82
MP

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20-30 år
Värmeanläggning	20 år
Fönster	20 år
Installationer	10 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	652 048	652 048
Hysesintäkter lokaler	257 741	244 449
Deb. fastighetsskatt	19 424	20 744
Hysesintäkt bredband	39 600	39 600
Påminnelseavgift	120	720
Pantförskrivningsavgift	1 799	3 564
Överlåtelseavgift	1 120	4 468
Andrahandsuthyrning	9 734	4 430
Öres- och kronutjämning	38	43
Övriga rörelseintäkter	1 821	0
	983 445	970 066

MP
ES
UR
ST

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Övr. besiktn./kontroller	21 216	0
Serviceavtal Energikonsult AB	6 047	5 970
Hiss serviceavtal	6 959	4 053
Tvättstuga	12 968	12 478
Dörrar och lås	1 569	19 748
Matta	0	24 988
Underhåll av avloppssystem	29 140	8 294
Värme	56 031	14 025
Ventilation	0	7 200
El	0	4 154
Hissar	34 591	26 830
Elavgifter	37 438	31 486
Uppvärmning	166 271	162 293
Vatten	51 261	48 852
Sophämtning	32 012	29 851
Fastighetsförsäkring	46 594	42 883
Samfällighetsavgift	43 000	43 000
Kabel-tv	3 850	3 790
Bredband	39 600	39 600
Fastighetsskatt	23 430	23 430
Kommunal fastighetsavgift	29 414	28 930
Trivselkostnader	2 856	390
	644 247	582 245

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	0	288
Inkasso- och KFM-avgifter	1 180	0
Administration, kontorsmaterie	1 200	3 025
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	9 280	0
Styrelseomkostnader	6 140	4 726
Revisionsarvode extern revisor	16 140	17 894
Möteskostnader	4 284	4 344
Arvode ekonomisk förvaltn.	39 996	39 328
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 779	1 125
Bankkostnader	3 019	3 046
Juridisk konsultation	0	43 750
Tidning/tidskrifter/facklitter	318	318
Medlems- och föreningsavgifter	4 440	4 440
	88 776	122 284

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Övriga löner	18 840	17 760
Sociala avgifter	3 075	2 898
Premier för arbetsmarknadsförs	400	200
	22 315	20 858

ES MD 8
8748

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 155 844	10 155 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 155 844	10 155 844
Ingående avskrivningar	-2 234 885	-2 067 614
Årets avskrivningar	-167 271	-167 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 402 156	-2 234 885
Utgående redovisat värde	7 753 688	7 920 959
Taxeringsvärden byggnader	16 619 000	16 619 000
Taxeringsvärden mark	20 324 000	20 324 000
	36 943 000	36 943 000
Bokfört värde byggnader	7 753 688	7 920 960
Bokfört värde mark	4 402 980	4 402 980
	12 156 668	12 323 940

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 906	53 625
Inköp	89 573	61 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 479	114 906
Ingående avskrivningar	-43 663	-32 172
Årets avskrivningar	-20 448	-11 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 111	-43 663
Utgående redovisat värde	140 368	71 243

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	7 885	7 170
Förutbetalt serviceavtal	4 605	4 512
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 226	9 999
Förutbetalt bredband	9 900	9 900
Förutbetald medlemsavgift	4 530	4 440
	37 146	36 021

ES MD 82

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank hypotek	1,157	3 mån	3 695 414	3 895 414
Swedbank hypotek	1,123	3 mån	1 150 000	1 150 000
			4 845 414	5 045 414

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	14 206 000	14 206 000
	14 206 000	14 206 000

ES MD.A
ST YP

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet revisorsarvode	16 000	15 700
Upplupna räntekostnader	4 028	3 420
Upplupen kostnad el	3 347	3 039
Upplupen kostnad värme	21 280	22 991
	44 655	45 150

Stockholm den 22 / 2 2019



Ellinor Skogseid
Ordförande



Mustafa Demirtas
Kassör



Valérie Pedersén
Sekreterare



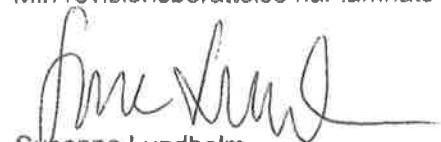
Kristin Svensson
Ledamot



Sara Johansson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 2 2019



Susanne Lundholm
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Smältan 10

Org.nr. 716419-5997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smältan 10 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. Risker 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 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 Smältan 10 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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 28/2 2019



Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor