

Årsredovisning

för

Brf Tors Mur

716421-9151

Räkenskapsåret

2018

OK 90. WP
AS JB
MH AL

Styrelsen för Brf Tors Mur, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 1994-09-08.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-10-15.

Föreningens fastighet och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Tor 6 från Familjebostäder 1994. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2026-06-30. Tomträttsavgälden uppgår till 509 tkr/år.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter samt 5 hyresrätter. Den totala boytan är 3 557 kvm. Boytan bostadsrätter är 3 218 kvm och hyresrätter 339 kvm.

Lägenhetsfördelning bostadsrätter:

1 st 1 rok
10 st 2 rok
24 st 3 rok
7 st 4 rok

Lägenhetsfördelning hyresrätter:

3 st 2 rok
2 st 3 rok

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 62,8 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 102 000 tkr varav byggnadsvärde 37 000 tkr och markvärde 65 000 tkr. Värdeår är 1975.

Handwritten notes and signatures: RD, CH, AS, WA, KV, MH, JG.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastighetsägarna i Stockholm AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mattias Högström, ordförande

Camilla Hellspong

Andrii Savchenko

Anna Lundahl

Karin Persson

Johanna Gustavsson

Suppleanter:

Malin Svensson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

BoRevision AB med Erik Davidsson som ordinarie revisor och Joakim Hell som revisorssuppleant.

Intern revisor:

Claes Rudberg

Valberedning

Anita Norlander, sammankallande

Jan Löfgren

Marit Danielsson

CT UP
R AS
MH JG

Utförda större underhållsåtgärder

1975-1976

Stambyte

2011-2013

Stamspolning

Renovering av fönster i hela fastigheten

2014-2018

Renovering av takkupor

Byte av undercentral värme

Stamspolning

Ventilationskontroll

Planerade underhållsåtgärder

2019

Byte till säkerhetsdörrar

Renovering av trapphus

Arbetet med vindsfönstren avslutas

Upprustning av innergården

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbetet med en långsiktig förvaltning av fastighet och ekonomi präglad av god kvalitet och professionalism. I linje med denna inriktning har styrelsen anlitat extern expertis för frågor gällande löpande skötsel och större projekt.

Trapphusgruppen har jobbat intensivt under året med att ta fram förslag och offerter för renovering av trapphuset. I samband med detta undersöktes intresset för säkerhetsdörrar hos föreningens medlemmar och på extrainsatt föreningsstämma röstade föreningens medlemmar igenom förslaget om att byta dörrar.

Trädgårdsgruppen har jobbat med att ta fram förslag och offerter för upprustning av innergården. Beslut om åtgärd tas av styrelsen i början av nästkommande år.

Styrelsen har påbörjat arbetat med att ta in offerter för reglering av värmesystemet för att få avkastning på investeringen i den nya undercentralen. Arbetet fortsätter 2019.

Ekonomi

Föreningen har idag cirka 12 miljoner kronor i likvida medel inklusive avräkningskonto hos ekonomisk förvaltare och inga långfristiga lån. Föreningens ekonomiska ställning är därmed god även om föreningen för räkenskapsåret gör en förlust före avskrivningar. Föreningen har även fem hyresrätter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har tre överlåtelse skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials like "MH", "KP", "JG", and "AS".

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har tre överlåtelser skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 919	1 919	1 915	2 017
Resultat efter finansiella poster	-371	-978	-255	-826
Soliditet (%)	98,5	98,7	98,5	98,9
Resultat exkl avskrivningar	-160	-767	-44	-615

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 684 771	18 235 078	539 031	-3 835 903	-977 525	29 645 452
Disposition av föregående års resultat:			44 125	-1 021 650	977 525	0
Årets resultat					-370 704	-370 704
Belopp vid årets utgång	15 684 771	18 235 078	583 156	-4 857 553	-370 704	29 274 748

90. WP
AS
MH J6
CH

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 857 553
årets förlust	-370 704
	-5 228 257

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	306 000
i ny räkning överföres	-5 534 257
	-5 228 257

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

WP
sp. CG
Q AS JG
RV MH

Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 918 644	1 918 653
Övriga rörelseintäkter		18 271	24 645
Summa rörelseintäkter		1 936 915	1 943 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 874 001	-2 479 427
Administrationskostnader	4	-210 018	-224 688
Personalkostnader	5	-55 235	-50 126
Avskrivningar	6, 7, 8	-210 988	-210 988
Summa rörelsekostnader		-2 350 242	-2 965 228
Rörelseresultat		-413 328	-1 021 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 624	44 405
Summa finansiella poster		42 624	44 405
Resultat efter finansiella poster		-370 704	-977 525
Årets resultat		-370 704	-977 525

Q 90. KP
CH AS
M MH JG

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	17 388 985	17 557 489
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	118 108	141 275
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 381	44 698
Summa materiella anläggningstillgångar		17 532 474	17 743 462
Summa anläggningstillgångar		17 532 474	17 743 462

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	240 976	398 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	230 563	224 132
Summa kortfristiga fordringar		471 540	622 298

Kassa och bank

Kassa och bank		11 713 180	11 661 802
Summa kassa och bank		11 713 180	11 661 802
Summa omsättningstillgångar		12 184 720	12 284 099

SUMMA TILLGÅNGAR

29 717 194

30 027 561

20.
cut
AS
RV JG
M4
Lup

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 919 849

33 919 849

Fond för yttre underhåll

583 156

539 031

Summa bundet eget kapital

34 503 005

34 458 880

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 857 553

-3 835 903

Årets resultat

-370 704

-977 525

Summa fritt eget kapital

-5 228 257

-4 813 428

Summa eget kapital

29 274 748

29 645 452

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

152 483

97 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

289 963

284 604

Summa kortfristiga skulder

442 446

382 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 717 194

30 027 561

Q
ML
MH
AS
JG
UP
CH

Kassaflödesanalys

Not
1

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-370 704

-977 525

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

210 988

210 988

Förändring skatteskuld/fordran

6 914

-3 236

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-152 802

-769 773

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 431

-4 382

Förändring av leverantörsskulder

54 978

-68 981

Förändring av kortfristiga skulder

5 359

-6 357

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-98 896

-849 493

Årets kassaflöde

-98 896

-849 493

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

12 050 930

12 900 423

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

11 952 034

12 050 930

20.11.18
CH
AS
26
ML

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och tomträtt	120 år
Inventarier och tekniska installationer	10 år
Bredband	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 460 076	1 460 076
Kabel-TV och bredband	55 836	55 836
Hysesintäkter bostäder	402 732	402 741
	1 918 644	1 918 653

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	42 918	41 496
Trädgårdsskötsel	45 268	50 471
Städkostnader	56 670	57 000
Hyra av entrémattor	13 715	14 975
Snöröjning/sandning	12 644	15 550
Hisskostnader	28 791	73 688
Besiktningsskostnader	9 125	18 313
Reparationer	101 776	135 207
Planerat underhåll	109 375	643 688
Fastighetsel	108 556	95 261
Uppvärmning	495 372	502 354
Vatten och avlopp	100 396	95 728
Avfallshantering	68 889	60 291
Försäkringskostnader	71 099	68 343
Tomträttsavgäld	508 900	508 900
Kabel-tv	31 665	33 238
Bredband	56 070	55 836
Förbrukningsmaterial/inventarier	12 772	9 087
	1 874 001	2 479 426

CR WP
CH AS
AV MH JB

Not 4 Administrationskostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	62 839	61 805
Porto	3 030	3 139
Revisionsarvode	18 750	19 875
Ekonomisk förvaltning	86 940	60 221
Bankkostnader	0	1 009
Konsultarvoden	0	14 375
Underhållsplan	11 375	5 686
Medlems-/föreningsavgifter	5 082	4 997
Övriga poster	22 002	53 581
	210 018	224 688

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	42 200	37 800
Sociala avgifter	13 035	12 326
	55 235	50 126

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	20 220 482	20 220 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 220 482	20 220 482
Ingående avskrivningar	-2 662 993	-2 494 489
Årets avskrivningar	-168 504	-168 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 831 497	-2 662 993
Utgående redovisat värde	17 388 985	17 557 489
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	65 000 000
	102 000 000	102 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	231 666	231 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 666	231 666
Ingående avskrivningar	-90 391	-67 224
Årets avskrivningar	-23 167	-23 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 558	-90 391
Utgående redovisat värde	118 108	141 275

CH
Q
AS
MIT
76

Not 8 Inventarier

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	193 161	193 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 161	193 161
Ingående avskrivningar	-148 463	-129 146
Årets avskrivningar	-19 317	-19 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 780	-148 463
Utgående redovisat värde	25 381	44 698

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	282	6 162
Skattefordran	1 841	2 875
Avräkningskonto förvaltare	238 853	389 128
	240 976	398 165

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel TV	8 326	7 914
Fastighetsförsäkring	59 249	59 249
Bredband	9 306	9 306
Tomrättsavgäld	127 225	127 225
Ekonomisk förvaltning	14 563	14 188
Snöröjning	6 394	6 250
Upplupen utdelning Brandkontoret	5 500	0
	230 563	224 132

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	43 500	44 800
Sociala avgifter	13 668	14 074
Fastighetsel	10 879	9 845
Fjärrvärme	68 082	69 164
Städning	0	4 750
Reparation värme	10 713	0
Förutbetalda avgifter och hyror	143 121	141 971
	289 963	284 604

WP
Ctt 90.
AS 16
m/f A

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Installation av säkerhetsdörrar påbörjades i februari 2019 och beräknas vara klar i mars 2019.
- Renovering av trapphusen påbörjas i mars 2019 och beräknas klar vara i maj/juni 2019.
- De sista gamla fönstren på våning 5 byttes ut i början av året.
- Byte av redovisningsprincip från K2 till K3.

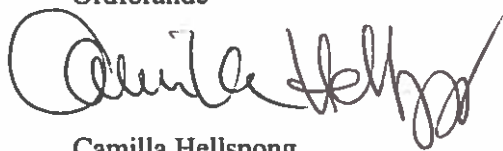
Stockholm den



Mattias Högström
Ordförande



Andrii Savchenko



Camilla Hellspång



Anna Lundahl



Karin Persson



Johanna Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 april 2019
BoRevision AB



Erik Davidsson
Revisor



Claes Rudberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tors Mur, org.nr. 716421-9151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tors Mur för år 2018.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

en.
ef

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tors Mur för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 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.

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.

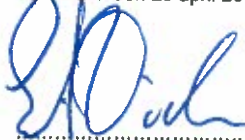
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkningar

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm den 26 april 2019



Erik Davidsson
BoRevision AB



Claes Rudberg
Förtroendevald revisor

