

Styrelsen för BRF Begonian får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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.

Målsättning

Målsättningen för Begonian är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse samt öka föreningens och dess fastigheters värde, detta genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Begonian ska upplevas som en modern, attraktiv förening som tillvaratar föreningens vackra natur. Begonian skall uppfattas som föreningen som alltid ser till medlemmarnas gemensamma bästa.

Målsättningen ska förverkligas i huvudsak genom:

- Att förbättra boendemiljön, effektivisera driften samt hushålla med föreningens resurser;
- Att prioritera arbetet för en effektiv och klimatvänlig energianvändning;
- Att ständigt söka nya sätt för att maximera föreningens intäktskällor, finna nya intäktskällor; samt att sänka föreningens och medlemmarnas kostnader.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. 02

Föreningens fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Begonian 1 i Botkyrka kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i tre våningar samt inredd vindsvåning med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 2 685 m².

Föreningen disponerar över 36 parkeringsplatser, varav vissa med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Väsentliga servitut, servitut avseende ledning samt fiberkabel belastar fastigheten.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget planerat underhåll inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Lägenheter och lokaler

Bostäder, bostadsrätter: 36 st.

Parkeringsplatser: 36 st.

På Föreningens mark finns 36 parkeringsplatser som uteslutande hyrs ut till föreningens medlemmar.

Föreningen upplåter 3 kvm takyta på hus 3 till teleoperatör mot hyra.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

(Uttaget av årsavgifter balanseras långsiktigt för att möta ränteförändring och kostnadsförändringar för Begonian.)

Under samtliga år som föreningen har existerat har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 700 kr/m².

Första höjning av årsavgiften görs under 2019 med 2,5 %.

02

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 maj 2018 haft följande sammansättning:

Christer Chressman	Ledamot Ordf.
Elisabet Lindberg	Ledamot
Malin Bräck	Ledamot
Bo Jonsson	Ledamot
Linnéa Nilsson	Ledamot
Elisabeth Sjögren	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB

Ordinarie Revisor: Olena Zozulyak

Revisorsuppleant: Erik Davidsson

Förvaltning

Storholmen förvaltning sköter hela föreningens förvaltning. Detta inkluderar områdena ekonomi och administration, fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, avtalet gäller tillsvidare med en uppsägning på 3 månader.

Städning av Ellas Städservice AB och trädgårdsskötsel av ReGarden Nordic AB. HSB Södertörn sköter snöröjning via underentreprenör.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via bostadsrätterna. I försäkringen ingår bland annat skadegörelse, ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra.

Föreningen arbetar enligt en 25-årig underhållsplan som uppdateras 1 gång om året.

Information

Föreningens webbsida bostadsratterna.begonian.se uppdateras löpande. På hemsidan anmäler man sig också till föreningens nyhetsbrev, vilket är styrelsens sätt att snabbt nå ut till medlemmarna med relevant information.

Det enklaste och snabbaste sättet att kontakta styrelsen är via mail på brf.begonian@gmail.com. Brev kan också lämnas i brevlådan i hus 109. *oz*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2018

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 296 274 kr, i den ekonomiska planen var amorteringen estimerad till 97 000 kr.

Föreningen har parallellt med amorteringsplanen även plan för avsättning till en faktisk fondplacering för att säkra ekonomisk täckning för de första årens underhåll utan att behöva ta nya lån.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7.

Föreningen har sedan 2016 ett avtal med Hi3G Access, avtalet avser hyra av en takyta för mobilantenn. Avtalet löper på 15 år med möjlighet till förlängning, hyresintäkterna till föreningen per år är 30 000 kr med indexuppräknung. Som en del i avtalen har Hi3G Access betalat hyran för 5 år i förskott, d.v.s. nästa betalning kommer att ske våren 2021 och kommer därefter att faktureras årligen.

Föreningen höll extrastämma den 14 oktober 2018, på agendan fanns uppdateringar av föreningens stadgar. Med full majoritet beslutade stämman att bifalla förslaget med de nya stadgarna (första läsningen), för att vinna laga kraft krävs att årsstämman våren 2019 tar beslut med minst 2/3 majoritet för att stadgeändringen skall gå igenom.

Föreningen driver även ett antal garantiärenden mot JM, det kommer att ske en besiktning av samtliga de ärenden som blivit inrapporterade som 3-5 års garantier under våren 2019 och inför att den femåriga garantin löper ut.

Uppförande av ett trädgårdsförråd


I enighet med tidigare stämmobeslut så har styrelsen låtit uppföra ett trädgårdsförråd, föreningen har brist på naturliga förvaringsutrymmen vilket har gjort det svårt att förvara föreningens trädgårdsredskap mm.

Införande av sopsortering/kompostering

Införande av sopsortering/kompostering I enighet med kommunens riktlinjer angående sophantering så har nu föreningen infört sortering av hushållssopor, detta har inneburit lite nya rutiner samt införskaffning av nya kärl till soprummen. Samtliga medlemmar har fått löpande information samt ett personligt besök av styresen. Vid besöket har styrelsen överlämnat ett kit bestående av insatser till sorteringsmodulen, påsar för komposterbart samt en detaljerad information runt de nya rutinerna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar varav 0 var juridiska personer. Av Föreningens 36 medlemslägenheter har 3 överlåtelser skett under 2018.

Föreningen har sitt säte i Stockholm. 

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 128	2 131	2 234	2 080	1 415
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-269	-264	-93	-279	-41
Soliditet (%)	70,7	70,6	69,8	69,8	69,6
Kassalikviditet (%)	18	0	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	672	0	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	10 278	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	34	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	84	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	27	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	213	0	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2685 kvm bostäder.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 484 000	27 656 000	184 594	-598 422	-264 084	68 462 088
Avsättning yttre underhållsfond			67 125	-67 125		0
Disposition av föregående års resultat:				-264 084	264 084	0
Årets resultat					-269 843	-269 843
Belopp vid årets utgång	41 484 000	27 656 000	251 719	-929 631	-269 843	68 192 245

02

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-929 631
Årets resultat	-269 843
	-1 199 474

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll 67 125

I ny räkning överföres -1 266 599

-1 199 474

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

02

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 128 420	2 130 835
Summa rörelseintäkter		2 128 420	2 130 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-894 660	-900 637
Övriga externa kostnader	4	-136 290	-164 399
Arvoden och personalkostnader	5	-38 568	-30 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 736	-755 736
Summa rörelsekostnader		-1 825 254	-1 850 804
Rörelseresultat		303 166	280 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 030	-544 191
Summa finansiella poster		-573 010	-544 115
Resultat efter finansiella poster		-269 844	-264 084
Resultat före skatt		-269 844	-264 084
Årets resultat		-269 843	-264 084

02

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

95 694 184

96 449 920

Summa materiella anläggningstillgångar

95 694 184

96 449 920

Summa anläggningstillgångar

95 694 184

96 449 920

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 414

0

Övriga fordringar

121

121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 914

6 985

Summa kortfristiga fordringar

45 449

7 106

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

60 000

0

Summa kortfristiga placeringar

60 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

697 294

545 293

Summa kassa och bank

697 294

545 293

Summa omsättningstillgångar

802 743

552 399

SUMMA TILLGÅNGAR

96 496 927

97 002 319

02

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 140 000	69 140 000
Fond för yttre underhåll		251 719	184 594
Summa bundet eget kapital		69 391 719	69 324 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-929 631	-598 422
Årets resultat		-269 843	-264 084
Summa fritt eget kapital		-1 199 474	-862 506
Summa eget kapital		68 192 245	68 462 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	27 596 986	27 987 202
Summa långfristiga skulder		27 596 986	27 987 202
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		296 274	202 332
Leverantörsskulder		120 555	73 108
Övriga skulder		276	95
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 591	277 494
Summa kortfristiga skulder		707 696	553 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 496 927	97 002 319

02

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	1 804 596	1 804 913
Årsavgifter, bredband	95 040	95 040
Årsavgifter, varmvatten	50 737	56 416
Hyror parkering	165 791	154 915
Övriga intäkter	12 258	19 552
	2 128 422	2 130 836

02

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel entreprenad	54 000	51 000
Städning entreprenad	40 882	69 508
Mattvätt/hyrmattor	16 824	16 560
Snöröjning, sandning m.m.	92 947	39 363
Gemensamma utrymmen	22 292	22 067
Gård	44 868	63 451
Serviceavtal	3 235	5 665
Förbrukningsmateriel	10 212	21 619
Reparation entré/trapphus	0	4 356
Reparation ventilation	19 192	16 032
Reparation fönster och dörrar	1 590	0
El	92 488	103 366
Värme	225 360	217 980
Vatten och avlopp	72 880	75 735
Sophämtning/renhållning	45 293	36 764
Fastighetsförsäkring	22 353	20 624
Bredband	94 244	94 196
Arvode teknisk förvaltning	36 000	42 351
	894 660	900 637

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 500
Föreningskostnader	30 729	44 258
Styrelseomkostnader	4 258	200
Förvaltningsarvode	37 500	37 500
Administration	41 303	59 941
	136 290	164 399

Not 5 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	2018	2017
Styrelsearvode	29 700	23 625
Sociala kostnader	8 868	6 407
	38 568	30 032

02

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 095 000	99 095 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 095 000	99 095 000
Ingående avskrivningar	-2 645 080	-1 889 344
Årets avskrivningar	-755 736	-755 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 400 816	-2 645 080
Utgående redovisat värde	95 694 184	96 449 920
Varav mark	8 406 440	8 406 440
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
	37 600 000	37 600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 485 420	9 552 864
Stadshypotek	2,31	2025-04-30	9 311 250	9 391 250
Stadshypotek	1,15	2019-02-04	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,59	2022-10-30	6 596 590	6 745 420
Avgår kortfristig del			-296 274	-202 332
			27 596 986	27 987 202

Beräknad amortering de närmsta 5 åren är 296 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26 116 tkr.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	30 000 000	30 000 000
Varav obelånade	0	0
	30 000 000	30 000 000

02

Tullinge 2019-04-06

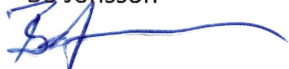
Malin Bräck



Christer Chressman




Bo Jonsson



Elisabet Lindberg

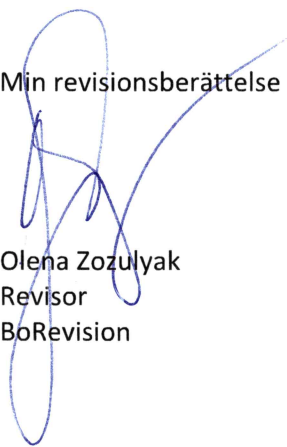


Linnea Nilsson

Styrelsesuppleant
Elisabeth Hallgren Sjöberg


Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11

Olena Zozulyak
Revisor
BoRevision



istället för Linnea
Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Begonian, org.nr. 769625-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Begonian för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 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. De 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

02

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Begonian för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 11/04 2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor