

# Brf Bostaden i Örby 1

## Rapportering av revision för räkenskapsår 2018

Till Styrelsen

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelser från revisionen av Brf Bostaden i Örby 1. Rapportens syfte är att uppmärksamma styrelse och ledning på dessa väsentliga områden i enlighet med International Standard on Auditing (ISA).

Denna rapport är enbart avsedd för Styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

### 1. Tidsplan

#### Översikt av tidsplan



Maj Juni Juli Augusti September Oktober November December Januari Februari Mars April Maj Juni Juli Augusti

### 2. Riskbedömning - betydande riskområden i bokslutet

Inriktningen och omfattningen på vår revision baseras på vår riskbedömning och nedan anges inom vilka områden vi bedömer att det är störst risk att fel i redovisningen uppstår. Det innebär samtidigt att vår granskning inte omfattar alla typer av transaktioner och redovisningsrutiner.

#### Riskområden

Felaktig redovisning av förbättringsutgifter och underhållskostnader på fastighet  
Att styrelsen inte fullgjort sina skyldigheter i enlighet med stadgarna och lagen om ekonomiska föreningar.

### 3. Utformning av rutiner och interna kontroller

I revisionen har vi verifierat och utvärderat delar av styrelsens rutiner och kontroller för att säkerställa en korrekt finansiell rapportering. En revision är inte utformad för att utvärdera föreningens alla rutiner och kontroller, vilket innebär att vi begränsar vår granskning av intern kontroll till väsentliga processer. Vi har inte funnit någon brist i interna kontroller.

### 4. Iakttagelser från vår bokslutsrevision

Nedan är vår sammanställning av huvudsakliga revisionsåtgärder och iakttagelser från årets bokslutsrevision av bedömda riskområden. Övriga väsentliga iakttagelser vi har identifierat under revisionens gång har inkluderats.

# Årsredovisning

---

## *Brf Bostaden i Örby*

769613-9158

Styrelsen för Brf Bostaden i Örby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby 1, som har sitt säte i Stockholm kommun och som registrerades hos Bolagsverket 2006-02-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stoppuret 1, avtal gäller till och med 2028-01-01.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

1,5 r o k	8 st	280 kvm
2 r o k	8 st	476 kvm
3 r o k	8 st	629 kvm
4 r o k	16 st	1 498 kvm
Totalt	40 st	2 883 kvm

### FASTIGHET

Fastighetsbeteckningen är Stoppuret 1.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring.

### STYRELSE

Styrelsen har genomfört 15 protokollförda sammanträden under 2018. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman 2018-06-11 och styrelsekonstitution haft följande sammansättning:

Anders Wallin, ledamot

Anette Carlsson Berggren, ledamot

Alexander Bergqvist, ledamot

Amrik Johal, suppleant, ledamot (from 2018-12-10)

Michael Sjöblom, suppleant, ledamot (from 2018-12-10)

Priya Verma, suppleant

Peter Samuelsson, suppleant

Urban Magnusson, ledamot. (tom 2018-12-10)

Anna Magnusson Collsiö (tom 2017-06-15)

### REVISOR

Till yrkesrevisor valdes Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB samt en av revisorn vald suppleant.

Till internrevisor valdes Birgitta Widmark.

Till suppleant till internrevisor valdes Ingemar Niklasson.

### VALBEREDNING

Annika Nordblom, sammankallade och Anita Larsson

### FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av Frubo AB.

JIDEK (en del av koncernen RUBIN AB) har hand om den tekniska förvaltningen.

Styrelsen amorterade 300.000kr på ett av föreningens lån och valde att binda räntan till 0.99% i 3 år.

Föreningen påbörjade ett förnyande av stadgarna, årsmötet valde att anta stadgeförslaget första omgången. För att träda i kraft måste stadgeförändringen antas på två av varandra efterföljande årsmöten.

Föreningen påbörjade arbetet med att effektivisera energiförbrukningen och omjustera fjärrvärmesystemet.

Ett extra konstituerande styrelsemöte genomfördes 2018-12-10 i och med att dåvarande sekreterare valde att utgå ur styrelsen.

Två städdagar genomfördes under året med god uppslutning av medlemmarna. Föreningen ordnar hämtning av grovsopor vid tre tillfällen varje år. I samband med detta rensades också källargångar samt soprum.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. För att ta höjd för investeringar och eventuell ränteförändring beslutade styrelsen att höja avgiften, för första gången sedan 2013, för medlemmarna med 1 % from 2019-04-01.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 61 st.

Antalet medlemmar vid årets slut: 63 st.

Antalet avgående medlemmar under året: 6 st.

Antalet tillkommande medlemmar under året: 8 st

Av föreningens bostadsrätter har 6 stycken överlåtits under året.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	2 315	2 408	2 430	2 416	2 405
Resultat efter finansiella poster	-329	-321	-380	-367	-357
Soliditet %	84	84	84	84	83
Balansomslutning	85 891	86 394	86 718	87 177	87 930
Årsavgift bostäder kr/kvm	727	727	727	727	727
Kassalikviditet %	265	350	282	229	231

*Handwritten signature*



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	72 950 000	379 406	-834 140	-321 203
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-321 203	321 203
Årets resultat		40 000	-40 000	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>72 950 000</b>	<b>419 406</b>	<b>-1 195 343</b>	<b>-328 545</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 195 343
Årets resultat	-328 545
<i>Summa</i>	<i>-1 523 888</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	40 000
Balanseras i ny räkning	-1 563 888
<i>Summa</i>	<i>-1 523 888</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 315 317	2 408 170
Övriga rörelseintäkter		286	93 736
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 315 603</b>	<b>2 501 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 432 878	-1 285 024
Övriga externa kostnader	3	-98 982	-118 650
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-53 381	-41 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-888 444	-888 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 473 685</b>	<b>-2 333 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-158 082</b>	<b>168 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 463	-489 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 463</b>	<b>-489 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-328 545</b>	<b>-321 203</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-328 545</b>	<b>-321 203</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-328 545</b>	<b>-321 203</b>

## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	83 575 103	84 463 547
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>83 575 103</i>	<i>84 463 547</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 575 103</b>	<b>84 463 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	750
Övriga fordringar		31 661	31 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	121 029	121 619
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>152 690</i>	<i>154 029</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 163 509	1 776 662
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 163 509</i>	<i>1 776 662</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 316 199</b>	<b>1 930 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 891 302</b>	<b>86 394 238</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	72 950 000	72 950 000
Underhållsfond	419 406	379 406
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>73 369 406</i>	<i>73 329 406</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 195 343	-834 140
Årets resultat	-328 546	-321 203
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 523 889</i>	<i>-1 155 343</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>71 845 517</b>	<b>72 174 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 13 171 616	13 668 452
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 171 616</b>	<b>13 668 452</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kort del av långfristiga lån	346 836	46 836
Leverantörsskulder	166 813	237 331
Skatteskulder	1 360	2 885
Övriga skulder	1 446	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 357 714	264 671
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>874 169</b>	<b>551 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>85 891 302</b>	<b>86 394 238</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Glastak Entré	10	10

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	2 095 008	2 095 008
	Hysesintäkter p-platser	122 325	115 250
	Prel debiterad el	-40 820	18 950
	Förbrukning/avräkning el medlemmar	81 045	107 322
	Bredband	57 759	71 640
	Summa	<b>2 315 317</b>	<b>2 408 170</b>

På grund av retroaktiva preliminära debiteringar av el så har posten "Prel debiterad el" slutat på minus under 2018.

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetskötsel	-140 314	-140 800
	Fastighetsstädning	-17 364	-38 295
	Hissbesiktning	-5 590	-5 676
	Bevakningskostnader	-9 425	-
	El	-234 636	-201 261
	Uppvärmning	-397 639	-400 810
	Tomträttsavgäld	-166 200	-
	Vatten och avlopp	-74 940	-66 009
	Sophämtning/renhållning	-53 134	-55 814
	Snöröjning/sandning	-69 442	-51 388
	Grundavtal hissar	-73 175	-70 361
	Fastighetsförsäkring + ersättning	-39 655	-27 132
	Kabel-Tv, Bredband	-82 308	-97 160
	Installation tillval bredband	-	-62 125
	Fastighetsavgift/skatt	-26 720	-26 280
	Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier	-1 233	-1 489
	Reparation och underhåll	-7 102	-35 911
	Reparation och underhåll gård/trädgård	-6 381	-788
	Reparation och underhåll vvs	-15 607	-2 413
	Reparation och underhåll portar och lås	-12 013	-1 312
	Summa	<b>-1 432 878</b>	<b>-1 285 024</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-10 000	-9 650
	Kameral förvaltning	-59 790	-56 061
	Kameral förvaltning, extra	-2 638	-7 070
	Övriga kostnader, admin m.m.	-3 024	-1 290
	Föreningsomkostnader	-1 500	-115
	Konsultkostnader	-13 637	-9 108
	Bankkostnader	-2 747	-2 586
	Föreningsavgifter	-5 110	-5 110
	Stämmokostnader	-	-1 875
	Hemsida	-483	-462
	Porto	-53	-322
	Energideklaration	-	-25 000
	Summa	<b>-98 982</b>	<b>-118 649</b>

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde byggnad och tomträtt	88 034 884	88 034 884
	Utgående anskaffningsvärden	88 034 884	88 034 884
	Ingående avskrivningar	-3 571 337	-2 682 893
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar byggnad	-888 444	-888 444
	Utgående avskrivningar	-4 459 781	-3 571 337
	<b>Redovisat värde*</b>	<b>83 575 103</b>	<b>84 463 547</b>

Taxeringsvärden:

Restvärde 2018 varav:

Byggnad 83 575 103

Taxeringsvärde 2018:

Byggnad 37 000 000

Mark 12 800 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	38 014	34 488
	FRUBO AB	15 504	15 180
	Com Hem AB	20 751	20 401
	Exploateringskontoret, tomträttsavgäld	41 550	51 550
	Bostadsrätterna	5 210	-
	Summa	<b>121 029</b>	<b>121 619</b>

Not 6	Långfristiga skulder		2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek 189352169549	2019-06-30	1,35%	4 080 271	4 080 271
Stadshypotek 189352162278	2021-06-01	0,99%	4 825 000	4 975 000
Stadshypotek 1893524082	2020-04-30	1,35%	4 613 181	4 660 017
Kort del av långa lån			-346 836	-46 836
Summa			<b>13 171 616</b>	<b>13 668 452</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 11 746 928 kronor.

Not 7	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Förskottsinsbetalda avgifter/hyror			193 117	180 228
Upplupna utgiftsräntor			11 692	12 871
Styrelsearvode inkl sociala kostnader			65 710	45 997
Revisionsarvode			10 000	9 375
Rubin AB/Jidek förvaltning			-	16 200
Fortum			77 195	-
Summa			<b>357 714</b>	<b>264 671</b>

### UNDERSKRIFTER


Stockholm 2019-03-18

  
Anders Wallin

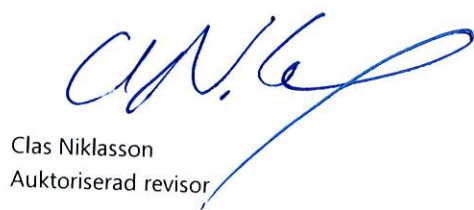
  
Michael Sjöblom

  
Anette Carlsson Berggren

  
Alexander Bergqvist

  
Amrik Singh Johal

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/3 - 2019

  
Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

  
Birgitta Widmark  
Internrevisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bostaden i Örby  
Org.nr. 769613-9158

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Norrköping den 21/3-2019

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor