

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10

714400-0507

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till balansräkning	8-9
Noter till resultaträkning	10
Noter till balansräkning	10-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, 714400-0507 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Att bo i en Bostadsrättsförening - Vad innebär det?

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening.

Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Verksamhetsberättelse

Fastighet:

Föreningen äger fastigheten Jupiter 13 med adress Galles Gränd 4-6 och Tullportsgatan 11-13 Norrtälje. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1949 innehåller 48 st bostadsrätter med en total lägenhetsyta om 3 358 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	20	12	11

Dessutom finns i fastigheten 12 st lokaler om totalt 1 916 kvm. Nio av dessa lokaler är andelsmedlemmar (923 kvm + källare 582 kvm) och tre hyrs ut av föreningen (280 kvm). Samtliga tre lokaler var uthyrda vid utgången av 2018. Dessutom finns 4 st förråd (131 kvm) som hyrs ut till medlemmar. Till byggnaden finns även 46 parkeringsplatser.

Föreningen har även en PUB "Pub Hadi" i källaren vid Galles Gränd 6B. Här finns övernattningsmöjlighet för gäster med enklare köksutrustning.

En väl utrustad verkstad finns för div ändamål i källaren vid Galles Gränd 6B. I verkstaden har du tillgång till verktyg, arbetsbänk och en del maskiner. Det finns även möjlighet att låna upp maskiner till lägenheten för att utföra diverse jobb. Vid lån av föreningens maskiner görs en notering på listan i verkstaden.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos If.

Parkeringsplatser:

Föreningen har 46 st parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar. På grund av ökat intresse av parkeringsplatser finns sedan januari 2017 riktlinjer gällande hyra av p-plats.

Styrelsen

Brf Hadi nr 10 styrelse har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		Vald till årsstämman
Lena Andersson	Ordförande	2020
Agne Carlsson	Vice ordf	2020
Tomas Lund	Sekreterare	2019
Lars Blidfors		2020
Heikki Hast		2019

Styrelsesuppleanter

Leif Leideborg	2019
Annelie Linnér Edman	2019
Carl-Wilhelm Modin	2019

Revisorer

Revisionen har skötts av

Kenneth Elton Auktoriserad revisor Elton Revision AB
Helène Örtqvist Revisorsuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Henrica Lindqvist och Eva Thessén.

Arvoden

Till styrelsen har utbetalats ett sammanlagt arvode på 100 000 kr.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande och vice ordförande i förening.

Följande medlemmar har avlidit sedan föregående stämma

Erik Eckerström

Förvaltning

Övergripande fastighetsförvaltning har utförts av Brf Hadi själv där ordförande Lena Andersson och vice ordförande Agne Carlsson har haft det övergripande ansvaret. Redovisningen har ombesörjts av Lantz Redovisning, Vallentuna. Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Elena Bobunova och Heikki Hast båda anställda av föreningen.

Föreningen är registrerad för frivillig skattskyldighet för moms avseende uthyrning av lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med följande:

Föreningen har under året haft två st städdagar den 31 maj och den 20 oktober.

Under året har styrelsen fortsatt arbeta med radonvärdena. En mätning av radonvärde genomfördes under kvartal 1 i de lägenheterna som inte mättes 2016.

Styrelsen har löpande haft kontakt med Radonkonsult för genomgång av resultaten. Förslag på åtgärder från Radonkonsult är väldigt omfattande.

Styrelsen har varit i kontakt med Brf i Norrtälje som har samma problematik med radonvärden sedan gränsvärden sänktes från 400 till 200 becquerel.

Ventilationen i lägenheterna hänger i viss del ihop med radonproblematiken. Styrelsen har varit i kontakt med Friska Fläktar som har hjälpt andra föreningar i samma fråga.

Friska Fläktar kommer att göra en genomgång av föreningens nuvarande lufttillförsel i lägenheterna och sedan komma med förslag på åtgärder.

Stamspolning av spillvattenledningar med hetvatten har påbörjats under 2017 och kommer att slutföras under 2018. Åtgärden ska genomföras vart femte år.

Brandskyddskontroll och sotning av öppna spisar har genomförts under kvartal 4 2017. Sotning skall genomföras vart fjärde år.

Kitning och målning har genomförts på fönster där medlemmar har meddelat att det är dåligt.

Besiktning av fastigheten

Kommande års underhåll

OVK, obligatorisk ventilationskontroll ska genomföras vart sjätte år. Inbokat kvartal 1 2019.

Energideklaration ska upprättas vart tionde år (2009). Offertförfrågan är beställd.

Stamrensning/stamspolning ska genomföras vart femte år. (2017)

Brandskyddskontroll och sotning av öppna spisar. Sotning ska genomföras vart fjärde år. (2018)

Miljö

Energideklaration är enligt lagkrav upprättad 2009.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 mars 2018.

Styrelsen har hållit 5 st protokollförda sammanträden

Föreningen har god soliditet och kassaflöde varför medlemsavgifterna fortfarande kan hållas låga. Fastigheterna är i gott skick. Vi kommer framöver att se över ventilationen.

Upplåtelse och överlåtelse:

Under året har 2 överlåtelse av lägenheter ägt rum.

F1b Maj Löfvenhamn har överlåtits till Andre Ballarin

C2b Charlotte Bruswitz har överlåtits 90% till Cecilia Lindberg Bruswitz

Avtal

Norrtälje Energi

EI

Telenor

TV

Telia

Bredband

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	2 571 808	2 436 577	2 520 733	2 508 481
Resultat efter finansiella poster	509 791	2 624	177 941	317 022
Soliditet, %	56	54	53	53
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (4 916 kvm)	309	309	309	309
Fjärrvärmekostnad kvm	97	97	100	89

Eget kapital

	Aktie- kapital	Yttre Rep	Fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	225 510		2 764 153	1 729 268
Disposition enl årsstämmobeslut			40 000	-40 000
Årets resultat				509 791
Vid årets slut	225 510		2 804 153	2 199 059

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 689 268
årets resultat	509 791
Totalt	2 199 059
disponeras för	
avsättning yttre fond	40 000
balanseras i ny räkning	2 159 059
Summa	2 199 059

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 571 808	2 436 577
Övriga rörelseintäkter		-	4 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 571 808	2 441 374
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 545 473	-1 848 068
Personalkostnader	3	-219 830	-293 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 550	-267 551
Summa rörelsekostnader		-2 032 853	-2 408 831
Rörelseresultat		538 955	32 543
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 164	-29 919
Summa finansiella poster		-29 164	-29 919
Resultat efter finansiella poster		509 791	2 624
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		509 791	2 624
Skatter			
Årets resultat		509 791	2 624

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 151 294	5 406 107
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	12 737
Summa materiella anläggningstillgångar		5 151 294	5 418 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	484 248	484 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		484 248	484 248
Summa anläggningstillgångar		5 635 542	5 903 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		284 744	186 687
Övriga fordringar		12	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 529	73 603
Summa kortfristiga fordringar		366 285	260 304
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 337 618	2 627 156
Summa kassa och bank		3 337 618	2 627 156
Summa omsättningstillgångar		3 703 903	2 887 460
SUMMA TILLGÅNGAR		9 339 445	8 790 552

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats		225 510	225 510
Yttre reparationsfond		2 804 153	2 764 153
Summa bundet eget kapital		3 029 663	2 989 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 689 268	1 726 644
Årets resultat		509 791	2 624
Summa fritt eget kapital		2 199 059	1 729 268
Summa eget kapital		5 228 722	4 718 931
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 750 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		2 750 000	2 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	50 000	50 000
Leverantörsskulder		204 802	83 603
Skatteskulder		2 246	10 522
Övriga skulder		389 099	389 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		714 576	737 518
Summa kortfristiga skulder		1 360 723	1 271 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 339 445	8 790 552

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.
Bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bostadsrättsföreningen och intäkterna samt tillhörande kostnader kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument samt värdepappersinnehav

Samtliga placeringar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas placeringen till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp som efter individuell bedömning kan beräknas inflyta.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnader miljöstation	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämföriga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	6 096 000	6 096 000
Summa ställda säkerheter	6 096 000	6 096 000

Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo	2 197	2 019
Summa eventalförpliktelser	2 197	2 019

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Män	-	1
Kvinnor	1	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelse	100 000	111 500
Löner och andra ersättningar:	65 996	110 504
Summa	165 996	222 004
Sociala kostnader	53 834	71 208

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 204 540	12 204 540
	12 204 540	12 204 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 798 433	-6 543 620
-Årets avskrivning enligt plan	-254 813	-254 813
	-7 053 246	-6 798 433
Redovisat värde vid årets slut	5 151 294	5 406 107
Taxeringsvärde byggnader	25 862 000	25 862 000
Taxeringsvärde mark	19 947 000	19 947 000
	45 809 000	45 809 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 869	352 869
-Avyttringar och utrangeringar		-3 971
	352 869	348 898
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-340 132	-327 394
-Anskaffning		3 971
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 737	-12 738
	-352 869	-336 161
Redovisat värde vid årets slut	-	12 737

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	484 248	484 248
Redovisat värde vid årets slut	484 248	484 248
Marknadsvärde	522 727	524 878

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

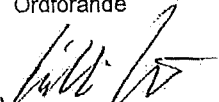
	2018-12-31
Kreditgivare Roslagens Sparbank. Företagslån övriga säkerheter.	
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	50 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 550 000
<i>Lånet har under året haft rörlig ränta.</i>	2 800 000

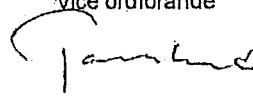
Underskrifter

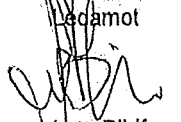
Norrtälje den 15 februari 2019


Lena Andersson
Ordförande

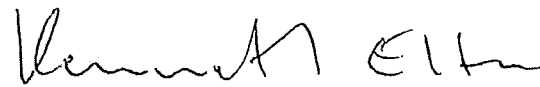

Agne Carlsson
Vice ordförande


Heikki Häst
Ledamot


Tomas Lund
Ledamot


Lars Blidfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2019.


Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10

Org.nr 714400-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 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 2018-12-31 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 revisionsssed 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 misstag.

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 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

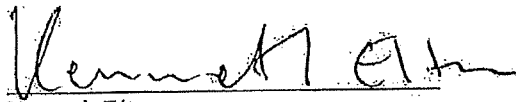
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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.

Norrtälje den 19 mars 2019



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor