

Årsredovisning 2017/2018

BRF SMALHUSEN
769632-0261

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

MN
B
K2
AF

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-04-05.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gamla stenhuset och Nya stenhuset på adressen Tre Kronors väg 1-29 i Nacka. Föreningen har 18 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 4 903 kvm och 6 lokaler om 30 kvm. Föreningen disponerar även sammanlagt 38 garageplatser i det garage som vi deläger genom vår andel i Spisbrödets samfällighetsförening.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Andreas Fällman	Ordförande
Elisabeth Bohlin	Sekreterare
Karin Lundqvist	Ledamot
Niklas Nordström	Ledamot
Robert Adamsson	Ledamot

Valberedning

Åke Nagrelius och Göran Modeen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Wall Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2018 Injustering av värmesystem
2018 Renovering undercentral
2019 Renovering ytterfönster
2019 Renovering av fasad
2019 Stamrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Besiktning av föreningens stammar genomfördes och bedömdes då vara i behov av åtgärd inom en snar framtid. I samband med detta tas beslut om att per omgående reparera vissa avloppsrör för att förhindra eventuellt läckage.

Förslag på underhållsplan upprättas av föreningens tekniska förvaltare och ska sedermera redogöras i djupare detalj för styrelsen efter sommaren 2018.

Energiförbrukningen i föreningen bedöms vara hög och styrelsen beslutar att utreda eventuella åtgärder för att sänka våra värmekostnader.

Information avseende GDPR och hur föreningen hanterar uppgifter om de boende skickas ut till samtliga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lägenhet på Tre Kronors väg 5 såldes den 16 januari 2018 för 2 395 000 kr, samt ytterligare en lägenhet på Tre Kronors väg 25 såldes den 25 januari 2018 för 2 650 000 kr.

Ett lån på 19 000 000 kr amorterades i sin helhet vilket lett till lägre räntebelopp för föreningen.

Beslut om hyreshöjning på 2 procent avseende föreningens hyresrätter togs och började gälla från och med den 1 april 2018.

Vid extrainsatt stämma fastställdes att styrelsens arvode ska uppgå till två prisbasbelopp.

Årsredovisningen för perioden 2016/2017 var inte fastställd vid räkenskapsårets slut då styrelsen går efter revisor Johan Walls rekommendation att bokslutet för Tunolle Fastigheter AB i första hand ska vara fastställd.

Förändringar i avtal

Spisbrödsgaraget togs i bruk under oktober månad 2017, där boende i föreningen har möjlighet att hyra parkeringsplats. Dessa förvaltas i sin tur av Parkman.

Föreningen sade upp lokalhyresavtalet med Inblikk AB. Uppsägningstiden löper ut den 30 september 2018

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a checkmark, a large 'Z', 'KL', 'MN', and 'AF'.

och styrelsen avser därefter använda lokalen som styrelserum.

Övriga uppgifter

Diskussioner har förts gällande installation av säkerhetsdörrar för de boende varav styrelsen mottagit offerter från tre olika leverantörer. Beslut är taget avseende val av leverantör men tidsplanering samt praktiska lösningar gällande posthantering måste utredas vidare innan färdigt förslag presenteras till de boende.

Boende i lägenhet nr 7 på Tre Kronors väg 3 bytte till föreningens lägenhet nr 77 på Tre Kronors väg 29. Styrelsen lät renovera ytskikten på förstnämnda lägenheten med avsikten att sälja den under våren/sommaren 2018.

Förslag på reviderade stadgar fastställdes vid två extrainkallade stämmor.

KUAB ska under sommaren 2018 asfaltera om vägen utanför båda fastigheter samt ta bort nuvarande sophantering till förmån för två sopkasuner som är avsedda för de boende.

Styrelsen låter inventera gemensamma utrymmen för att rensa bort kvarglömnda eller oönskade cyklar i syftet att frigöra yta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning	3 993 064	222 582
Resultat efter fin. poster	-4 005 193	-5 449
Soliditet, %	68	59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-06-30
Insatser	122 035 000	-	16 126 552	138 161 552
Upplåtelseavgifter	0	-	1 096 341	1 096 341
Fond, yttre underhåll	0	-	73 000	73 000
Balanserat resultat	0	-5 449	-73 000	-78 449
Årets resultat	-5 449	5 449	-4 005 193	-4 005 193
Eget kapital	122 029 552	0	13 217 700	135 247 251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-78 449
Årets resultat	<u>-4 005 193</u>
Totalt	-4 083 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 000
Balanseras i ny räkning	<u>-4 156 642</u>
	-4 083 642

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

→ 3
KL
RA AF

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-04-01 - 2017-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 993 064	222 581
Rörelseintäkter		-1	1
Summa rörelseintäkter		3 993 063	222 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 919 343	-96 518
Övriga externa kostnader	7	-375 488	-56 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 291 347	0
Summa rörelsekostnader		-6 586 178	-153 030
Rörelseresultat		-2 593 115	69 552
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 412 078	-75 000
Summa finansiella poster		-1 412 078	-75 000
Resultat efter finansiella poster		-4 005 193	-5 449
Årets resultat		-4 005 193	-5 449

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	183 034 976	185 396 543
Pågående projekt		94 185	0
Summa materiella anläggningstillgångar		183 129 161	185 396 543
Summa anläggningstillgångar		183 129 161	185 396 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 521	33 207
Övriga fordringar	10	3 274 669	3 131 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	235 408	143 532
Summa kortfristiga fordringar		3 571 598	3 308 417
Kortfristiga placeringar			
Aktier i dotterbolag		149 386	149 386
Summa kortfristiga placeringar		149 386	149 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 483 925	17 351 932
Summa kassa och bank		13 483 925	17 351 932
Summa omsättningstillgångar		17 204 909	20 809 735
Summa tillgångar		200 334 070	206 206 278

KL NW

 RA AF

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 257 893	122 035 000
Fond för yttre underhåll		73 000	0
Summa bundet eget kapital		139 330 893	122 035 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-78 449	0
Årets resultat		-4 005 193	-5 449
Summa fritt eget kapital		-4 083 642	-5 449
Summa eget kapital		135 247 251	122 029 552
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	60 000 000	79 000 000
Summa långfristiga skulder		60 000 000	79 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		346 493	59 283
Skatteskulder		109 634	5 908
Övriga kortfristiga skulder		3 946 699	2 811 826
Skuld till koncernföretag		287 546	287 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	396 447	2 012 164
Summa kortfristiga skulder		5 086 819	5 176 727
Summa eget kapital och skulder		200 334 070	206 206 278

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Smalhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Byggnaden är komponentindelad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	1%
Stomme/innerväggar	2%
Yttertak	2,5%
Fasad	12,5%
Fönster	12,5%
Portar/dörrar	3,33%
Gemensamhetsutrymmen	3,33%
Ventilation	5%
Värme, sanitet (VS)	6,6%
Inom BR lägenhet (kök, badrum mm)	0%
HR	5%
Elanläggning/dragningar	6,6%
Garage	1,33

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Not 2, Rörelseintäkter	2017/2018	2016/2017
Hysesintäkter för bostäder och lokaler	0	83 482
Hysesintäkter, bostäder	1 217 915	26 600
Hysesintäkter, lokaler	367 140	0
Hysesintäkter, p-platser	390 000	0
Intäktsreduktion	-27 338	0
Årsavgifter, bostäder	2 002 836	112 499
Övriga intäkter	42 510	1
Summa	3 993 063	222 582

Not 3, Fastighetsskötsel	2017/2018	2016/2017
Besiktning och service	14 752	0
Fastighetsskötsel	184 047	0
Kostnad försäljning	81 400	0
Snöskottning	15 789	0
Städning	74 186	2 244
Trädgårdsarbete	8 895	0
Summa	379 069	2 244

Not 4, Reparationer	2017/2018	2016/2017
Reparationer	1 645 291	30 034
Summa	1 645 291	30 034

Not 5, Taxebundna kostnader	2017/2018	2016/2017
Fastighetsel	148 604	11 658
Sophämtning	235 456	0
Uppvärmning	997 062	27 116
Summa	1 381 122	38 774

Not 6, Övriga driftskostnader	2017/2018	2016/2017
Avgälder	124	0
Fastighetsförsäkringar	58 688	3 537
Fastighetsskatt	103 726	5 908
Kabel-TV	16 801	0
Samfällighet	286 458	0
Övrigt	48 064	16 021
Summa	513 861	25 466

Not 7, Övriga externa kostnader	2017/2018	2016/2017
Förbrukningsmaterial	0	5 183
Juridiska kostnader	137 469	0
Kameral förvaltning	76 704	5 354
Konsultkostnader	70 000	0
Revisionsarvoden	53 688	20 000
Övriga förvaltningskostnader	37 627	25 975
Summa	375 488	56 512

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017/2018	2016/2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 412 078	75 000
Summa	1 412 078	75 000

Not 9, Byggnad och mark	2018-06-30	2017-06-30
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	185 396 543	0
Årets inköp	712 500	185 396 543
Omklassificering	-782 720	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	185 326 323	185 396 543

Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-2 291 347	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 291 347	0

Utgående restvärde enligt plan	183 034 976	185 396 543
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 810 781</i>	<i>0</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	73 000 000	73 000 000

Redovisning av föreningens fastighet har gjorts i enlighet med FARs uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Not 10, Övriga fordringar	2018-06-30	2017-06-30
HoF Klientmedelskonto	472 169	329 177
Skattefordringar	2 802 500	2 802 500
Summa	3 274 669	3 131 677

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsskötsel	18 947	0
Försäkringspremier	55 151	55 151
Förvaltning	16 062	16 063
Kabel-TV	5 628	0
Samfällighetsförening	93 902	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 718	72 318
Summa	235 408	143 532

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-06-30	2017-06-30
SEB	2018-03-21	1,48 %		19 000 000
SEB	2018-09-28	2,72 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2018-09-28	2,29 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2018-09-28	1,92 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2018-09-28	1,60 %	20 000 000	20 000 000
Summa			60 000 000	79 000 000

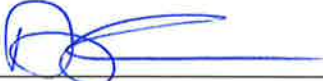
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	9 864	11 658
Förutbetalda avgifter/hyror	315 991	300 321
Städning	0	2 244
Uppvärmning	41 176	27 116
Utgiftsräntor	6 603	75 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 813	1 575 825
Summa	396 447	2 012 164

Handwritten signature and initials: J. J., KENN, AF

Not 14, Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	79 000 000	9 000 000
Summa	79 000 000	79 000 000

Underskrifter


Nacka, 2019-04-03
Ort och datum



Andreas Fällman
Ordförande



Elisabeth Bohlin
Sekreterare



Karin Lundqvist
Ledamot



Niklas Nordström
Ledamot



Robert Adamsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16 - 5 - 2019



Johan Wall
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smalhusen,
Org nr 769632-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smalhusen för år 2017 07 01 - 2018 06 30.

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 30 juni 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 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 iverkliga 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 vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smalhusen för år 2017 07 01 - 2018 06 30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie föreningsstämma inom den tid som föreningens stadgar anger.

Sollentuna den 16 maj 2019



Johan Wall
Auktoriserad revisor