

# Årsredovisning

2018

Brf Markan

Org nr 769624-3737

Styrelsen för Brf Markan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Föreningens fastighet, Botkyrka Markan 2 bebyggdes 2014 av Peab Bostad AB och är belägen i Botkyrka kommun.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 64 lägenheter.

Dessutom finns 61 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

40 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 656 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2014.

Fastigheten kommer att beskattas med hel avgift fr om år 2029.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-24 bestått av:

Ordinarie	Johan Berglin	Ordf.
	Mattias Lindgren Sundqvist	
	Karin Andersson	
	Daniel Axtelius	

Suppleanter Camilla Mate Romul

Fram till föreningsstämman var Mikael Eriksson och Janette Leppämäki ordinarie ledamöter.

Valt revisionsbolag vid ordinarie stämma:

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB. Föreningen har tecknat avtal med Veterankraft för snöröjning av gården och med BLT's Entreprenad för snöröjning och sandning av Kanslivägen, samt parkeringarna. Avtalen är numera löpande årsvis istället för ettåriga.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Servicebesök utförs under garantitiden som löper t om 2019. Energideklaration har upprättats under året i enlighet med gällande regler. OVK besiktning har skett 2014/2015 (intervall var 6:e år då fastigheten har FX-ventilation).

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 52 230 kronor.

Föreningen har anpassat rutiner och förteckningar till den nya förordningen GDPR (General Data Protection Regulation) som ersätter personuppgiftslagen (PUL).

Trottoarkanten till parkeringen mellan Flygarvägen 2 och 4 som var för hög så att bilarna kunde skadas har åtgärdats.

Den 27 augusti beslutade kommunen om bygglov för 48 st balkonger i föreningen. Beslutet har en giltighetstid på 5 år.

Föreningen har upprättat och sänt fastighetsdeklaration till Skatteverket.

Föreningen har under december månad påbörjat en radonmätning i föreningens lägenheter.

Från och med 2019 kan de boende använda autogiro för inbetalning av avgift, el och hyra för parkering.

Föreningen har haft städdagar på våren och hösten där medlemmarna var med och städade gården och allmänna utrymmen. I december hade vi julgranständning med kaffe, glögg och pepparkakor.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 18 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 84 medlemmar.



Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019=1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 025	2 968	3 025	2 777
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-129	-32	30	182
Soliditet (%)	68	67	67	67
Kassalikviditet (%)	240	176	243	153
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	110	110	110	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	330	220	110	0
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	695	695	695	695
Lån kronor per kvm yta	11 883	11 993	12 334	12 396
Nettoomsättning	3 025	2 968	3 025	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### **Förändring i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	87 378 400	5 118 400	220 000	-7 715	-32 019
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			110 000	-110 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-32 019	32 019
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-129 215
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>87 378 400</b>	<b>5 118 400</b>	<b>330 000</b>	<b>-149 734</b>	<b>-129 215</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-149 734
årets förlust	-129 215
	<b>-278 949</b>
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	110 000
i ny räkning överföres	-388 949
	<b>-278 949</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 025 464	2 967 952
Övriga rörelseintäkter		34 155	103 114
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 059 619</b>	<b>3 071 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 332 718	-1 306 004
Övriga externa kostnader	5	-160 300	-143 640
Personalkostnader	6	-58 485	-84 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 583	-915 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 467 086</b>	<b>-2 449 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>592 533</b>	<b>621 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		0	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-721 748	-653 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-721 748</b>	<b>-653 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-129 215</b>	<b>-32 019</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-129 215</b>	<b>-32 019</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-129 215</b>	<b>-32 019</b>

g

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	134 283 966	135 199 549
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>134 283 966</b>	<b>135 199 549</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 283 966</b>	<b>135 199 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	91 051	92 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 688	43 636
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155 739</b>	<b>136 248</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 087 689	2 000 439
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 087 689</b>	<b>2 000 439</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 243 428</b>	<b>2 136 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 527 394</b>	<b>137 336 236</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Yttre reparationsfond		330 000	220 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>92 826 800</b>	<b>92 716 800</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-149 734	-7 715
Årets resultat		-129 215	-32 019
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-278 949</b>	<b>-39 734</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 547 851</b>	<b>92 677 066</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	43 046 010	43 446 010
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 046 010</b>	<b>43 446 010</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		77 624	48 332
Övriga skulder		0	188 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	455 909	576 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>933 533</b>	<b>1 213 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 527 394</b>	<b>137 336 236</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader

120 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	279 000	278 250
Årsavgifter bostäder	2 540 928	2 540 928
Hysesbortfall ./.	-9 097	-6 061
Debiterade avgifter	214 633	154 835
Övriga ersättningar och intäkter	1 500	2 525
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 655	16 340
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	0	84 249
	<b>3 059 619</b>	<b>3 071 066</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	52 230	84 403
	<b>52 230</b>	<b>84 403</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	108 160	110 955
Energideklarationer	19 238	0
Besiktning / Serviceavtal	28 479	27 722
Yttre skötsel / Snöröjning	105 371	146 098
Fastighetsel	443 115	366 183
Uppvärmning	287 065	280 820
Vatten	90 237	81 002
Sophämtning	103 690	103 342
Fastighetsförsäkring	25 085	21 410
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	8 606
Kabel-TV / Internet	70 048	75 463
	<b>1 280 488</b>	<b>1 221 601</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	42 112	38 769
Revisionsarvode	20 644	13 000
Förvaltningsarvode	68 440	61 254
Övriga externa tjänster/kostnader	5 025	16 725
Övriga förbrukningsinventarier/material	24 079	13 892
	<b>160 300</b>	<b>143 640</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	45 500	45 300
Löner övriga	0	8 600
Sociala avgifter	12 985	30 854
	<b>58 485</b>	<b>84 754</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	109 870 000	109 870 000
Ingående anskaffningsvärden mark	28 000 000	28 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 870 000</b>	<b>137 870 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 670 451	-1 754 868
Årets avskrivningar	-915 583	-915 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 586 034</b>	<b>-2 670 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 283 966</b>	<b>135 199 549</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	5	5
Andra kortfristiga fordringar	91 046	92 607
	<b>91 051</b>	<b>92 612</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 688	43 636
	<b>64 688</b>	<b>43 636</b>

g

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken	1,72	2022-07-30	14 786 582	14 936 318
Handelsbanken	1,65	2020-07-30	14 879 222	14 954 846
Handelsbanken	1,59	2021-10-30	13 780 206	13 954 846
			<b>43 446 010</b>	<b>43 846 010</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-400 000	-400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 446 010 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	45 375 000	45 375 000
	<b>45 375 000</b>	<b>45 375 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 500	44 800
Upplupna sociala avgifter	14 296	14 076
Upplupna räntekostnader	71 476	70 323
Förskottsbetalda hyror och avgifter	192 518	219 854
Upplupna avtalskostnader	5 000	5 000
Upplupna uppvärmningskostnader	39 017	35 132
Upplupna elavgifter	71 102	58 126
Upplupna reparationer och underhåll	0	13 523
Beräknat arvode för revision	17 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	102 994
	<b>455 909</b>	<b>576 828</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Botkyrka 2019- 03-14

Johan Berglin

Mattias Lindgren Sundqvist

Daniel Axtelius

Karin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-14

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Markan

Org.nr. 769624-3737

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. |

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***


Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 



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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 2019-03-19

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor