

Årsredovisning för
Brf Västergården Vallentuna
716420-0052

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västergården Vallentuna, 716420-0052 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Västergården Vallentuna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Västergårdens Bostadsrättsföreningen är en förening med 42 bostadsrättslägenheter belägen i det natursköna och barnvänliga Västergården. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallentuna-Nyby samfällighetsförening. Vi arbetar aktivt för att vår bostadsrättsförening ska vara trevlig och trygg där ekonomiska värden ska gå hand i hand med boendestandarden, både våra fastigheter och vår ekonomi är i gott skick. Då föreningens ekonomi är mycket stark valde styrelsen att ha en avgiftsfri månad i december 2018.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

För att våra fastigheter ska fortsätta att hållas i gott skick har vi de senaste åren genomfört omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenoveringar, målning, takrengöring och plåtarbeten. 2012 installerades säkerhetsdörrar för alla lägenheter, en trygghet även om antalet inbrott och dylikt är i det närmaste obefintligt i området. 2015 tilläggsisolerade vi fastigheternas vindar vilket enligt Energimyndigheten lönar sig eftersom vinden ofta är husets största energitjuv. Områdets gemensamma lekplatser har renoverats till modern EU-standard under åren 2017-2018.

Samtliga lägenheter är utrustade med frånluftsvärmepump och inbyggda vattenberedare som servas av föreningen. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Varje år uppdateras underhållsplanen och läggs upp på föreningens applikation i BoAppa samt kan vid förfrågan skickas via mail eller post. En viktig händelse 2018 var att föreningens stadgar uppdaterades utifrån nuvarande behov och gällande lagar. Ändringarna gjordes med stöd av revisor Carola Assarsson från revisionsbyrån Nexus och advokat Christoffer Morales från DLA Piper. Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Inför nästkommande år planeras inga större underhåll, men fastighetsbesiktningar och mindre renoveringar kommer att utföras kontinuerligt. För närvarande undersöker styrelsen möjligheter att installera solcellspaneler på föreningens tak för att i framtiden kunna få ner energikostnaderna.



Styrelse

Styrelsen har fr.o.m. 2018-05-23 t.o.m. 2019-05-29 bestått av:

Styrelseledamöter

Anna Nyquist	Ordförande
Jens Duvliden	Kassör
Jeanette Duvliden	Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Robin Jansson
Kristoffer Bjers

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Nyquist. Styrelsen har under verksamhetsåret - utöver föreningsstämman - hållit 12 protokollförda sammanträden. Utöver ordinarie styrelsemöten kommunicerar styrelsen regelbundet kring olika frågor och arbeten. Till styrelsen har ordinarie arvode om två basbelopp utbetalats. Revisor har varit Carola Assarsson. I valberedningen har Hans Blicke (sammankallande) och Gieselher Klauk ingått.

Information om fastigheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallentuna-Nyby Samfällighetsförening. Föreningens andel är 27,6 procent. Samfälligheten förvaltar carportar, parkering, föreningslokal, gemensamma byggnader, gräsmattor och lekplatser.

Fakta fastigheterna

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning Västanberga 1:58 Västanberga 1:53 Västanberga 1:65 Västanberga 1:48
Västanberga 1:30 Västanberga 1:39 Västanberga 1:44 Vallentuna Nyby 1:292 Vallentuna Nyby 1:297
Vallentuna Nyby 1:300 Vallentuna Nyby 1:182 Vallentuna Nyby 1:187 Vallentuna Nyby 1:196
Vallentuna Nyby 1:204

Förvärv 1989

Säte Vallentuna

Samtliga lägenheter är utrustade med en frånluftsvärmepump.

Fastigheternas värdeår

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 140 m², varav 3 140 m² utgör lägenhetsyta.



Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt varav 22 med 2 rok samt 20 med 3 rok.

Gemensamhetsutrymmen

Kvarterslokal gemensamt med samfällighetsföreningen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1989 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2019-02-04.

Medlemsinformation

Vid utgången av 2018 har föreningen 50 (49) medlemmar.

Under året har 4 (5) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 985	2 155	2 164	-	2 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	35	402	-763	-535
Soliditet*, %	36	35	34	36	36
Bostadsrättsyta	3 140	3 140	3 140	3 140	3 140
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	632	653	653	653	653
Lån / kvm bostadsrättsyta	5 200	5 314	5 395	5 464	5 426
Vattenkostnad / kvm total yta		47	14	29	30

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	8 240 400		152 475	938 610	35 302
Avsättning till yttre fond			-78 401		
Resultatdisposition				113 703	-35 302
Årets resultat					52 614
	8 240 400	-	74 074	1 052 313	52 614

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	1 052 313
årets resultat	52 614
Totalt	<u>1 104 927</u>

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	105 400
balanseras i ny räkning	999 527
Summa	<u>1 104 927</u>

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	1 984 978	2 154 651
Övriga rörelseintäkter	3	-	64 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 984 978	2 219 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 166 478	-1 167 188
Övriga externa kostnader	5	-149 700	-338 211
Personalkostnader	6	-216 845	-261 353
Avskrivningar	7	-281 575	-281 575
Summa rörelsekostnader		-1 814 598	-2 048 327
Rörelseresultat		170 380	170 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-117 766	-135 710
Summa finansiella poster		-117 766	-135 637
Resultat efter finansiella poster		52 614	35 302
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		52 614	35 302
Skatter			
Årets resultat		52 614	35 302

Se

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	25 270 038	25 551 613
Summa materiella anläggningstillgångar		25 270 038	25 551 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
Summa anläggningstillgångar		25 271 438	25 553 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 631	1 068
Övriga fordringar	8	29 927	45 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	206 358	187 725
Summa kortfristiga fordringar		240 916	234 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		681 013	702 580
Summa kassa och bank		681 013	702 580
Summa omsättningstillgångar		921 929	936 795
SUMMA TILLGÅNGAR		26 193 367	26 489 808

6

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>			
Medlemsinsatser		8 240 400	8 240 400
Fond för yttre underhåll		74 074	152 475
Summa bundet eget kapital		8 314 474	8 392 875
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 052 313	938 610
Årets resultat		52 614	35 302
Summa fritt eget kapital		1 104 927	973 912
Summa eget kapital		9 419 401	9 366 787
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	16 047 502	16 401 886
Summa långfristiga skulder		16 047 502	16 401 886
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	283 348	283 248
Leverantörsskulder		89 924	143 572
Skatteskulder		15 554	14 654
Övriga skulder	11	13 282	41 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	324 356	237 936
Summa kortfristiga skulder		726 464	721 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 193 367	26 489 808

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	52 614	35 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	281 575	281 575
	<u>334 189</u>	<u>316 877</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	334 189	316 877
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 701	370 725
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-94 257	-11 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 231	676 237
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-254 798	-254 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-254 798	-254 698
Årets kassaflöde	-21 567	421 539
Likvida medel vid årets början	702 580	281 041
Likvida medel vid årets slut	681 013	702 580

Q

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %
-Fastighetsförbättringar	4-10 %
-Inventarier, verktyg och installationer	2 %

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	1 538 565	2 049 913
Hysesintäkter, p-platser och garage	-10 500	
Samfälligheten	346 500	
Vattenintäkter	110 436	94 236
Övriga intäkter	-23	10 502
	1 984 978	2 154 651

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Försäkringsersättning		62 117
Övrigt		2 498
Summa		64 615

Not 4 Fastighetskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Fastighetsskötsel	74 974	6 088
Reparationer	126 675	78 851
Underhåll	220 919	183 402
Taxebundna kostnader		146 754
Försäkring och tomträttsavgäld	75 858	73 184
Samfällighetsavgift	504 000	517 482
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	164 052	161 427
	1 166 478	1 167 188

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Administrationskostnader	2 495	15 778
Förvaltningskostnader	108 818	123 632
Övriga externa tjänster	43 320	100 655
Övriga externa kostnader	26 852	105 380
Periodiseringsfel mellan verksamhetsåren	-31 785	-
	149 700	345 445

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelse och interrevisor	95 996	89 600
Löner	68 000	107 188
Kostnadsersättning	1 323	3 210
Sociala kostnader	51 526	61 355
Summa	216 845	261 353

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	28 157 480	28 157 480
	<u>28 157 480</u>	<u>28 157 480</u>
Vid årets början	-4 738 271	-4 456 696
-Årets avskrivning	-281 575	-281 575
	<u>-5 019 846</u>	<u>-4 738 271</u>
<i>Mark</i>	2 132 404	2 132 404
Redovisat värde vid årets slut	25 270 038	25 551 613

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	24 425 000	-	24 425 000
Mark	10 691 000	-	10 691 000
Summa	35 116 000	0	35 116 000

S

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	29 927	10 031
Övriga kortfristiga fordringar		35 391
	29 927	45 422

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	64 524	62 953
Medlemsavgift Bostadsrätterna	-	5 380
Samfällighetsavgift	126 173	119 391
Valvet	15 661	-
	206 358	187 724

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Nordea			7 372 484	-7 372 484	
Handelsbanken	0,600 %	2019-01-04	5 309 150	-85 650	5 223 500
Nordea	1,580 %	2020-08-19	4 003 500	-94 300	3 909 300
Handelsbanken	0,600 %	2019-05-13		7 297 636	7 297 636
Kortfristig del av långfristig skuld					-283 348
			16 685 134	-254 798	16 147 088

Kortfristig del av långfristig skuld

Långgivare

Nordea	94 300
Handelsbanken	189 048
	283 348

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	17 417 395	17 417 395
	17 417 395	17 417 395

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Q

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Personalskatt	6 488	
Avräkning sociala avgifter	6 794	41 725
	<u>13 282</u>	<u>41 725</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	44 301	44 301
Upplupna sociala avgifter	14 000	14 000
Upplupen källskatt	-	39 837
Upplupna räntor	23 965	24 475
Förutbetalda hyror och avgifter	56 675	100 323
Avgiftsfri månad december 2018	170 415	-
Revisionsarvode	15 000	15 000
	<u>324 356</u>	<u>237 936</u>



Underskrifter

Ort och datum Vallentuna 9/5 2019



Anna Nyquist
Styrelseordförande



Jens Duvliden
Styrelseledamot



Jeanette Duvliden
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2019



Carola Assarson
Åuktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Västergården Vallentuna

Org.nr. 716420-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västergården Vallentuna för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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

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 revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 BRF Västergården Vallentuna för år 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 maj 2019



Carole Assarson