

Styrelsen för BRF Ripan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-18. Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under året.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rita Horndahl, ordförande
Johannes Edelstam, kassör
Nils-Eric Göterstad
Peter Olmats

Styrelsesuppleanter

Ingrid Younes

Revisorer

Claes-Göran Sundelius, intern
BoRevision AB
Revisorssuppleant
Kenny Lövingsson, intern

Valberedning

Stellan Schultz
Kenneth Bratt
Britt Lingberth

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
RELIEFEN 4 1958	Solna	
RELIEFEN 5 1958	Solna	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Moderna Försäkringar.

02

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 004 kvadratmeter, varav 8 902 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 102 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning.

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>>4 rok</u>
23	30	50	29	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>
Kontor	44 kvm

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<u>Gemensamhetsanläggning</u>	<u>Kommentar</u>
Gemensamhetslokal	Ripsalen
Gästlägenhet	Tidigare uthyrd lokal

Väsentliga händelser under och efter räkneskapsåret

- Nya stadgar
- Energideklaration
- Tvättstugan, två nya torktumlare är nu installerade i torkrum 1
- Tidigare uthyrd lokal har gjorts om till gästlägenhet
- Maskinrum för gamla hissarna har gjorts om till hyrbara förråd
- Nya brandvarnare till lägenheter
- Radonmätning påbörjad

Utfört underhåll år 2018

- Stamspolning
- Trapphus målning
- Trädvård genomförd, arborister har uppdaterat trädvårdsplanen

Planerat underhåll

- Ventilationsåtgärder, luftventiler för att få godkänd OVK
- Avloppsrelining
- System för värmestyrning
- Dränering och kantlagning vid parkering, tvättstugan och rabatter
- Cykelrensning *oz*

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen per 2018-12-31 har varit 182 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 15 (3) överlåtits under året.
Under året har styrelsen beviljat 4 (3) andrahandsuthyrningar.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början	4 981 155	4 030 521
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 341 781	5 745 117
Finansiella intäkter	9 868	10 517
Ökning av långfristiga skulder/Upptagande nytt lån	0	2 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	524 344
Återförd skatt	0	72 788
	6 351 649	8 352 766
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-4 170 893	-7 156 994
Finansiella kostnader	-158 098	-151 842
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	0	-92 250
Ökning av kortfristiga fordringar	-77 919	-1 046
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	-1 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	-544 301	0
	-5 951 211	-7 402 132
Likvida medel vid årets slut	5 381 593	4 981 155
Årets förändring av likvida medel	400 438	950 634

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 985 407	3 370 647	25 523	279 079	-1 792 350	7 868 306
Avsättning yttre underhållsfond		1 548 000		-1 548 000		0
lanspråktagen yttre underhållsfond		-2 274 375		2 274 375		0
Disposition av föregående års resultat				-1 792 350	1 792 350	0
Årets resultat					1 693 811	1 693 811
Belopp vid årets utgång	5 985 407	2 644 272	25 523	-786 896	1 693 811	9 562 117

Oz

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 742	5 745	5 649	5 504	5 597
Resultat efter finansiella poster	1 694	-1 792	812	-1 683	307
Soliditet (%)	40,1	33,2	42,1	40,3	42,9
Kassalikviditet (%)*	466	0	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	548	0	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 460	0	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	1 444	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	48	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	125	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	18	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	17	0	0	0	0

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 902 kvm bostäder och 102 kvm lokaler vilket blir 9 004 kvm totalyta.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-786 896
årets vinst	1 693 812
	906 916

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	1 047 000
uttag ur fond för yttre underhåll	-410 720
i ny räkning överföres	270 636
	906 916

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *oe*

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 741 781	5 745 117
Övriga rörelseintäkter	3	600 000	0
Summa rörelseintäkter		6 341 781	5 745 117
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	4	-4 116 565	-6 656 284
Övriga externa kostnader		-82 024	-97 637
Personalkostnader	5	-236 416	-213 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-328 846	-311 936
Övriga rörelsekostnader	6	264 112	-189 994
Summa rörelsekostnader		-4 499 739	-7 468 930
Rörelseresultat		1 842 042	-1 723 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 868	10 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 098	-151 842
Summa finansiella poster		-148 230	-141 325
Resultat efter finansiella poster		1 693 812	-1 865 138
Resultat före skatt		1 693 812	-1 865 138
Skatter			
Skatt		0	72 788
Årets resultat		1 693 812	-1 792 350

02

Balansräkning	Not 1	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 124 532	18 431 132
Maskiner och inventarier	8	87 150	109 396
Summa materiella anläggningstillgångar		18 211 682	18 540 528
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		18 216 682	18 545 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 546	2 287
Övriga fordringar		1 132	1 266
Skattefordringar		67 072	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 657	164 935
Summa kortfristiga fordringar		246 407	168 488
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 381 593	4 981 155
Summa omsättningstillgångar		5 628 000	5 149 643
SUMMA TILLGÅNGAR		23 844 682	23 695 171

02

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 985 407

5 985 407

Reservfond

25 523

25 523

Fond för yttre underhåll

2 644 272

3 370 647

Summa bundet eget kapital

8 655 202

9 381 577

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-786 896

279 079

Årets resultat

1 693 812

-1 792 350

Summa fritt eget kapital

906 916

-1 513 271

Summa eget kapital

9 562 118

7 868 306

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

13 000 000

14 000 000

Summa långfristiga skulder

13 000 000

14 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

420 518

373 217

Skatteskulder

0

325 251

Övriga skulder

34 588

7 326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

827 458

1 121 071

Summa kortfristiga skulder

1 282 564

1 826 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 844 682

23 695 171

02

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 118 år från färdigställandet.

Avskrivning för inventarier sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	4 880 498	4 892 876
Hyror	300 127	341 276
Årsavgifter el	283 508	292 382
Årsavgifter kabel-TV	174 240	174 240
Övriga intäkter	103 408	44 343
	5 741 781	5 745 117

02

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Bidrag Länsstyrelsen	600 000	0
	600 000	0

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel och städ	706 156	631 049
Reparationer	203 477	91 548
Planerat underhåll, trapphus mm	410 032	418 004
Planerat underhåll hiss	688	2 598 438
El	435 556	423 929
Uppvärmning	1 121 517	1 150 135
Vatten	162 396	169 592
Sophämtning	211 507	204 975
Fastighetsförsäkring	84 808	67 723
Fastighetsskatt	183 574	254 788
Kabel-TV och bredband	193 641	176 603
Teknisk förvaltning	108 000	109 319
Ekonomisk förvaltning	223 306	172 012
Konsultarvode	0	4 303
Besiktning och avläsning	71 906	183 866
	4 116 564	6 656 284

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	198 100	158 000
Arvode internrevisor	5 000	6 000
Sociala avgifter	30 316	44 079
Övriga arvoden	3 000	5 000
	236 416	213 079

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2018	2017
Återförd skattekostnad garageförsäljning (intäkt)	-264 112	0
Försäljning av garage	0	189 994
	-264 112	189 994

02

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 633 546	26 633 546
Ingående anskaffningsvärde mark	901 744	901 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 535 290	27 535 290
Ingående avskrivningar byggnader	-9 104 158	-8 797 560
Årets avskrivningar	-306 600	-306 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 410 758	-9 104 158
 Utgående redovisat värde	 18 124 532	 18 431 132
Taxeringsvärden byggnader	80 443 000	80 443 000
Taxeringsvärden mark	66 266 000	66 266 000
	146 709 000	146 709 000
 Taxeringsvärde bostäder	146 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde lokaler	709 000	709 000
	146 709 000	146 709 000

I taxeringsvärdet för lokaler ingår även värdet för det sålda garaget.

Not 8 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 315	73 065
Årets investeringar	0	92 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 315	165 315
Ingående avskrivningar	-55 919	-50 581
Årets avskrivningar	-22 246	-5 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 165	-55 919
 Utgående redovisat värde	 87 150	 109 396

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
 Utgående redovisat värde	 5 000	 5 000

02

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,29	2021-02-25	5 000 000	6 000 000
Swedbank	1,12	2019-08-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,32	2020-05-25	2 000 000	2 000 000
			13 000 000	14 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 12 mkr.

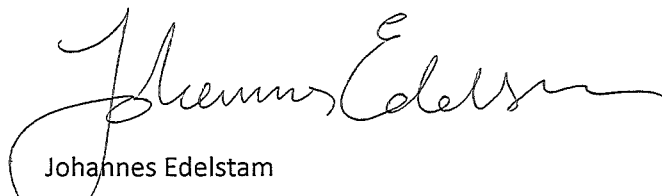
Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	20 215 493	20 215 493
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	20 215 493	20 215 493

02

Solna den 1 / 3 2019


Rita Horndahl

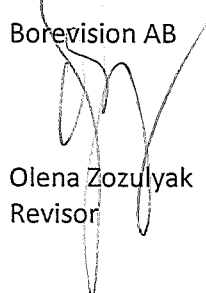

Johannes Edelstam


Nils-Eric Göttestad


Peter Olmats

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-04

Borevision AB


Olena Zozulyak
Revisor


Claes-Göran Sundelius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ripan, org.nr. 715200-1488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ripan för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

02

BoRevision

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Stockholm den 4/03-2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Claes-Göran Sundelius
Av föreningen vald revisor