

ÅRSREDOVISNING

2018



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LARÖDPORTEN I HELSINGBORG**

Årsredovisning för

Brf. Larödporten

769611-2056

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Larödporten, 769611-2056 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2004-08-05 hos Bolagsverket, nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Namn</i>	<i>Funktion</i>
<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Maria Lideflo	Ordförande
Martin Lehrmann	Vice ordförande
Helena Ehrensträhle	Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Helene Franzén
Kjell Roos
Anders Skjöld

Revisor

Helsingborgs Ekonomi och Revision AB

Valberedning

Anna Wollin
Emil Lindvall

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Höladan 1 i Helsingborg. Byggnaderna färdigställdes år 2006. På fastigheten finns nio huskroppar med 39 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Två bostadsrätter är uthyrda i andra hand.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	19 st
Total bostadsyta	4 217 kvm

Sammanträden och förvaltning

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden och därutöver haft tät kontakt via e-post, telefon och informella möten.

Extra föreningsstämma hölls den 5 april 2018 och den ordinarie föreningsstämman hölls den 12 juni 2018.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har sex lägenhet överlåtits till nya ägare. Säljarna har beviljats utträde ur föreningen och köparna har beviljats inträde. Föreningen hälsar samtliga nya medlemmar välkomna i föreningen.

Lägenhet	Säljare	Köpare	Tillträde
3	Barbro Norin	Fredrik Grundström Josefine Didic	2018-08-01
5	Ulla Sandebrings dödsbo	Anthony Burgess Elizabeth Burgess	2018-09-17
9	Birgitta Hobergs dödsbo	Britt Persson	2018-08-01
20	Per-Inge Nilsson Britt-Marie Nilsson	Linus Einarsson	2018-12-03
22	Lennart Sandells dödsbo	Margareta Frödin	2018-10-01
37	Adam Sandin Caroline Rindmo	Britt-Marie Nilsson Per-Inge Nilsson	2018-11-01

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg och Partner via Bostadsrätterna där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2013. Den genomsnittliga årsavgiften för bostäderna har varit 631 kr/kvm

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 56 400 000 kr, varav 45 000 000 kr är byggnadsvärde. Enligt nu gällande lag betalar bostadsrättsföreningen från och med 2012 fastighetsavgift. Fastighetsavgiften utgår med 1 337 kronor per lägenhet.

Avgifter vid försäljning och pantsättning

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens avtal

Föreningen har under året haft följande avtal avseende:

<i>Ekonomisk förvaltning</i>	Struktura Småföretagarförening HB
<i>Fastighetsskötsel</i>	Örestads Farmartjänst
<i>Snöröjning</i>	Örestads Farmartjänst

Föreningens lån

Långgivare	Lånebelopp	Ränta	Förfallodag
Nordea Hypotek	9 550 000	0,52	rörligt
Nordea Hypotek	9 356 250	0,65	rörligt
Nordea Hypotek	15 241 145	1,05	2020-09-16

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015
Likviditet	6	5	5	4
Soliditet	% 67	66	65	65
Årsavgift	kr per kvm 631	631	631	631
Kapitalkostnad	kr per kvm 89	135	149	208
Driftskostnad	kr per kvm 194	192	200	189

Kassaflödesanalys

	2018	2017	2016
Resultat	492 620	276 463	202 858
Justering för avskrivning	689 000	689 000	689 000
Kassaflöde löpande verksamhet	1 181 620	965 463	891 858
Kortfristiga fordringar	4 900	-57 875	5 451
Kortfristiga skulder	48 400	-13 173	1 280
Kassaflöde rörelsekapital	53 300	-71 048	6 731
Amortering	-700 000	-800 000	-105 000
Uttag ur underhållsfond	-	-274 795	-112 347
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-700 000	-1 074 795	-217 347
Årets kassaflöde	534 920	-180 380	681 242
Likvida medel vid årets början	2 481 735	2 662 115	1 980 873
Likvida medel vid årets slut	3 016 655	2 481 735	2 662 115

Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	67 269 000	1 132 989	-202 282
Disposition enl årsstämmobeslut		500 000	-500 000
Årets resultat			492 620
Vid årets slut	67 269 000	1 632 989	-209 662

Händelser under året

Nyhetsbrev och informationsmeddelande har löpande skickats ut under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade om vad som sker i föreningen och styrelsens arbete.

Det har skett en ändring i lagen om ekonomiska föreningar vilken inneburit att föreningen har varit tvungen att anta nya stadgar. Styrelsen har därför uppdaterat tidigare stadgar efter de nya kraven. Bostadsrätternas mönsterstadgar har använts som mall och stadgarna är nu även upplagda digitalt.

Beslut om stadgeändring togs på en extra föreningsstämma 2018-04-05 och därefter på ordinarie årsstämma 2018-06-12.

Styrelsen har informerat om och säkerställt att föreningen följer GDPR.

Omförhandling av lån har genomförts och medfört en totalt sett lägre räntekostnad för föreningen.

Upphandling av avtal gällande ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och snöröjning har gjorts. Resultatet har blivit en helhetslösning med Riksbyggen. Vi kommer nu även att ha tillgång dels till Riksbyggens kundservice/felanmälan/Jour samt en kundwebb/boendewebb med digital uppföljning både för styrelsen och boende.

Inventering av den termiska ventilens placering har genomförts i samtliga lägenheter. Detta för att genom ett eventuellt byte till injusteringsventiler kunna erhålla ett jämnare flöde och varmattentemperatur i alla huskroppar och därmed också spara energi.

Mindre reparationer både inre och yttre har gjorts.

Dosor mot silverfisk och myror har delats ut.

Kommunen har satt upp en hastighetsmätningstavla som visar aktuell hastighet i grönt eller rött. Detta för att göra bilister uppmärksamma på om de kör för fort. Detta är ett steg i att förbättra trafiksäkerheten och bullernivån på Larödsvägen.

Nya medlemmar har välkomnats med blommor och välkomstbrev samt information från Styrelsen.

Föreningen har haft den traditionsenliga höstträffen med städning, samkväm och korvgrillning.

Fortsatt bevakning av Bokföringsnämndens nya bestämmelser beträffande avskrivningsregler och den utredning som pågår och hur de påverkar resultatet i föreningen. Arbetet fortgår, men någon ändring har ännu inte skett. Samma regler som togs upp 2017, 2016 och 2015 gäller fortfarande.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	-202 282
Årets resultat före fondförändringar	492 620
Fondavsättning enligt stämmobeslut	-500 000
	<hr/>
	-209 662

Avsättning till underhållsfond	-500 000
	<hr/>

Balanseras i ny räkning	-709 662
--------------------------------	-----------------

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>
Föreningens intäkter	1	2 660 934	2 660 501
		<u>2 660 934</u>	<u>2 660 501</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	2	-98 436	-132 848
Driftskostnader	3	-818 134	-811 319
Fastighetsavgift/-skatt		-39 840	-24 450
Övriga externa kostnader	4	-87 490	-98 829
Personalkostnader	5	-58 876	-57 292
Avskrivningar	6	-689 000	-689 000
Rörelseresultat		<u>869 158</u>	<u>846 763</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader	7	-376 538	-570 300
Resultat efter finansiella poster		<u>492 620</u>	<u>276 463</u>
Resultat före skatt		<u>492 620</u>	<u>276 463</u>
Årets resultat		<u>492 620</u>	<u>276 463</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	100 080 302	100 769 302
		<u>100 080 302</u>	<u>100 769 302</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 080 302</u>	<u>100 769 302</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 560	48 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 964	50 963
		<u>94 524</u>	<u>99 423</u>
Kassa och bank	10	3 016 655	2 481 735
Summa omsättningstillgångar		<u>3 111 179</u>	<u>2 581 158</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>103 191 481</u>	<u>103 350 460</u>

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>			
Inbetalda insatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		1 632 989	1 132 989
		<u>68 901 989</u>	<u>68 401 989</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-702 282	-478 746
Årets resultat		492 620	276 463
		<u>-209 662</u>	<u>-202 283</u>
Summa eget kapital		<u>68 692 327</u>	<u>68 199 706</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11	33 947 395	34 647 395
		<u>33 947 395</u>	<u>34 647 395</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av fastighetslån		200 000	-
Leverantörsskulder		73 367	238 822
Skatteskulder		52 143	37 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	226 249	227 450
		<u>551 759</u>	<u>503 359</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>103 191 481</u>	<u>103 350 460</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkt är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av, 1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten.

Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns - som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod

Från och med 2015 skrivs föreningens byggnader av på 120 år.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	2 659 644	2 659 644
Kostnader fakturerade medlemmarna	1 290	857
Summa	2 660 934	2 660 501

Not 2 Reparationer och underhåll

Bostäder	325	3 631
Fastigheter	11 162	35 804
Mark	86 949	93 413
Summa	98 436	132 848

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsel	22 630	18 790
Fjärrvärme	433 619	439 272
Vatten och avlopp	84 209	83 528
Renhållning, snöskottning m.m.	31 505	27 322
Försäkringspremier	48 625	44 861
Samfällighetsavgifter	197 546	197 546
Summa	818 134	811 319

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto	540	895
Redovisningstjänster	65 164	64 620
Revisionskostnader	6 000	6 038
Bankkostnader	871	3 873
Föreningsavgifter	-	5 070
Övriga avdragsgilla kostnader	14 915	18 333
Summa	87 490	98 829

Not 5 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	45 300	51 500
	45 300	51 500
Sociala kostnader	13 576	5 792
Summa	58 876	57 292

Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och mark	689 000	689 000
Summa	689 000	689 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader fastighetslån	376 538	570 300
Summa	376 538	570 300

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 700 000	104 700 000
	104 700 000	104 700 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 930 698	-3 241 698
-Årets avskrivning enligt plan	-689 000	-689 000
	-4 619 698	-3 930 698
Redovisat värde vid årets slut	100 080 302	100 769 302

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	16 714	15 195
Kostnadsräntor	-	19 023
Övrigt förutbetalt och upplupet	1 250	16 745
Summa	17 964	50 963

Not 10 Kassa och bank

Handelsbanken	2 695 940	2 161 020
Handelsbanken	320 715	320 715
Summa	3 016 655	2 481 735

Not 11 Långfristiga skulder

<i>Låneinstitut</i>	<i>Ränta %</i>	<i>Villkorsändring</i>	2018-12-31	2017-12-31
Nordea Hypotek	0,52	rörligt	9 550 000	10 050 000
Nordea Hypotek	0,65	rörligt	9 356 250	9 356 250
Nordea Hypotek	1,05	2020-09-16	15 241 145	15 241 145
			34 147 395	34 647 395
Kortfristig del			-200 000	-
Summa			33 947 395	34 647 395

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Arvode	-	51 500
Sociala kostnader	-	16 500
Årsavgifter	57 611	55 275
Förvaltningskostnader	80 622	78 145
Övriga upplupna kostnader	88 015	26 030
Summa	226 248	227 450

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	37 955 000	37 955 000
Summa	37 955 000	37 955 000

Ansvarsförbindelser

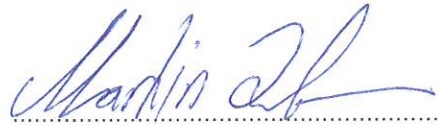
Ansvarsförbindelser Inga Inga

Underskrifter

Helsingborg den 4 mars2019



Maria Lideflo
Styrelseordförande



Martin Lehmann



Helena Ehrensträhle

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2019



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Larödporten org.nr. 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larödporten för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Larödporten för räkenskapsåret 2018 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 fortlopande 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.

Revisorans 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 föreningar¹, 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.

Ängelholm den 11 april 2019



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR