

# Årsredovisning

---

## Brf Gränjesvålen Nr 4

716456-7583

Styrelsen för Brf Gränjesvålen Nr 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4  |
| - Resultaträkning        | 5      |
| - Balansräkning          | 6 - 7  |
| - Noter                  | 8 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

|                   |                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Åke Lönnqvist     | Ledamot                                                                            |
| Ulf Hedenström    | Ledamot                                                                            |
| Bo Andersson      | Ledamot                                                                            |
| Nils Fallqvist    | Ledamot                                                                            |
| Katharina Kölking | Suppleant                                                                          |
| Peter Rex         | Suppleant (avslutade sitt uppdrag i och med försäljning av Idre Fjälls lägenheter) |

##### REVISOR

Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB  
Göran Solén, revisorsuppleant

##### VALBEREDNING

Åsa Hansson  
Ralf Aspholm

Fastigheten består av fyra byggnader, med byggnadsår 1987.

Föreningens bostadsrätter har en yta på totalt 1 140 kvm, denna yta är fördelad lika på de 20 bostadsrätterna, vilka är 3 r o k á 57 kvm.

Fastighetens beteckning är Idre 80:107.

Fastighetens tomt ägs av föreningen.

Brf Gränjesvålen beskattades senaste räkenskapsåret som en äkta förening.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag

Ordinarie årsstämma hölls 2018-04-14 på Idre Fjäll.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

##### UNDERHÅLL

I enlighet med styrelsens uppdrag har det upprättats en underhållsplan baserad på en besiktning som genomfördes 2017. Planen uppdaterades 2018. Planen visar att föreningen, för att bibehålla nuvarande låga belåningsgrad, behöver bygga upp en kassa för att kunna genomföra kommande underhållsåtgärder som gäller bland annat tak, fundament/grund och dränering.

##### EKONOMI

Årsavgifterna har uppgått 2018 till 490 000 kr.

Styrelsearvodet utbetalades som reseersättning i enlighet med årsstämmans beslut.

##### FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vid besiktningen 2018 fastställdes att en av trapporna till hus 3 hade tryckts upp. Reparationen av trappan var inte planerad och påverkade resultatet negativt i jämförelse med budget.

Under vecka 33/34 genomfördes enklare underhållsåtgärder av några frivilliga föreningsmedlemmar. I arbetet ingick rensning av sly och reparationer på vindsutrymmen.

Under hösten 2018 anmäldes och åtgärdades en vattenskada i hus 2 som reglerades av föreningens försäkring.

**Medlemsinformation**

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: | 37 |
| Antal tillkommande medlemmar under året:    | 4  |
| Antalet avgående medlemmar under året:      | 2  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:   | 39 |
| Under året har tre överlåtelser skett       |    |

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>1801-1812</b> | <b>1701-1712</b> | <b>1601-1612</b> | <b>1501-1512</b> | <b>1401-1412</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 490              | 460              | 440              | 420              | 420              |
| Resultat efter finansiella poster | -100             | -34              | -91              | -74              | -129             |
| Soliditet %                       | 96               | 96               | 95               | 95               | 93               |
| Balansomslutning                  | 7 552            | 7 680            | 7 764            | 7 919            | 8 100            |
| Årsavg. bostäder kr/kvm           | 430              | 404              | 386              | 368              | 368              |

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

|                                                     | <b>Medlems<br/>insatser</b> | <b>Underhålls<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 8 500 000                   | 594 000                    | -1 693 786                     | -33 802                   |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                             |                            |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                             |                            | -33 802                        | 33 802                    |
| Förändring av underhållsfond                        |                             | 54 000                     | -54 000                        |                           |
| Årets resultat                                      |                             |                            |                                | -99 984                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>8 500 000</b>            | <b>648 000</b>             | <b>-1 781 588</b>              | <b>-99 984</b>            |

RESULTATDISPOSITION

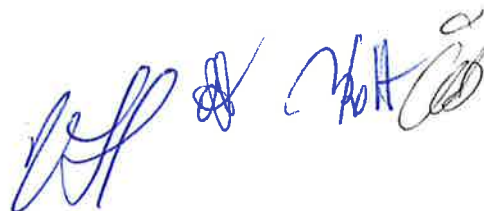
*Medel att disponera:*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 781 588 |
| Årets resultat      | -99 984    |
| Summa               | -1 881 572 |

*Förslag till disposition:*

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Avsättning till underhållsfond | 54 000     |
| Balanseras i ny räkning        | -1 935 572 |
| Summa                          | -1 881 572 |

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



## RESULTATRÄKNING

|                                                      |   | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 1 | 490 000                  | 460 000                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>490 000</b>           | <b>460 000</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | 2 | -391 521                 | -291 280                 |
| Övriga externa kostnader                             | 3 | -56 312                  | -60 196                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |   | -135 480                 | -137 355                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-583 313</b>          | <b>-488 831</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>-93 313</b>           | <b>-28 831</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |   | -                        | 2                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -6 671                   | -4 973                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-6 671</b>            | <b>-4 971</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>-99 984</b>           | <b>-33 802</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>-99 984</b>           | <b>-33 802</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>-99 984</b>           | <b>-33 802</b>           |



## BALANSRÄKNING

|                                               |   | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 4 | 7 442 963        | 7 578 443        |
| Inventarier och maskiner                      | 5 | 0                | 0                |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 7 442 963        | 7 578 443        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>7 442 963</b> | <b>7 578 443</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |   | 3 360            | 3 506            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6 | 17 880           | 13 127           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 21 240           | 16 633           |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                |   | 87 570           | 85 382           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 87 570           | 85 382           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>108 810</b>   | <b>102 015</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>7 551 773</b> | <b>7 680 458</b> |



|                                              | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget Kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 8 500 000         | 8 500 000         |
| Fond för yttre underhåll                     | 648 000           | 594 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>9 148 000</i>  | <i>9 094 000</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 781 588        | -1 693 786        |
| Årets resultat                               | -99 984           | -33 802           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-1 881 572</i> | <i>-1 727 588</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>7 266 428</b>  | <b>7 366 412</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |                   |                   |
| Föreningens inre reparationsfond             | 7 65 604          | 65 604            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    | <b>65 604</b>     | <b>65 604</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8 152 250         | 199 250           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>152 250</b>    | <b>199 250</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Kort del av långfristiga lån                 | 47 000            | 47 000            |
| Leverantörsskulder                           | 18 461            | -                 |
| Skatteskulder                                | 300               | 2 192             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 730             | -                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>67 491</b>     | <b>49 192</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>7 551 773</b>  | <b>7 680 458</b>  |

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

| Typ                 | Procent | Antal år |
|---------------------|---------|----------|
| Byggnad             | 1       | 100      |
| Förbättringsarbeten | 5-10    | 10-20    |
| Inventarier         | 20      | 5        |

| Not 1 | Nettoomsättning      | 2018           | 2017           |
|-------|----------------------|----------------|----------------|
|       | Årsavgifter bostäder | 490 000        | 460 000        |
|       | Summa                | <b>490 000</b> | <b>460 000</b> |

| Not 2 | Driftskostnader           | 2018            | 2017            |
|-------|---------------------------|-----------------|-----------------|
|       | Reparation och underhåll* | -89 185         | -4 526          |
|       | Väg. VA Sophämtning       | -236 100        | -241 925        |
|       | Försäkring                | -24 186         | -22 757         |
|       | Försäkringsåterbäring     | 5 729           | -               |
|       | Försäkringsskador         | -9 100          | -               |
|       | Fastighetsskatt           | -19 404         | -19 404         |
|       | Förbrukningsmaterial      | -5 025          | -2 668          |
|       | Förbrukningsinventarier   | -14 250         | -               |
|       | Summa                     | <b>-391 521</b> | <b>-291 280</b> |

\*Reparation och underhåll av föreningens plintar efter marksättning

| Not 3 | Övriga externa kostnader         | 2018           | 2017           |
|-------|----------------------------------|----------------|----------------|
|       | Telefon, Porto                   | -              | -635           |
|       | Milersättning styrelse skattefri | -16 000        | -19 992        |
|       | Revisionsarvode                  | -10 625        | -13 377        |
|       | Kameral förvaltning              | -19 788        | -19 464        |
|       | Extra kameral förvaltning        | -              | -1 860         |
|       | Hemsida                          | -139           | -2 418         |
|       | Bankkostnader                    | -1 250         | -1 250         |
|       | Övriga administrativa kostnader  | -              | -1 200         |
|       | Serviceavg. branschorg.          | -8 510         | -              |
|       | Summa                            | <b>-56 312</b> | <b>-60 196</b> |



| <b>Not 4</b> | <b>Byggnader och mark</b>            | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden          | 9 828 626         | 9 828 626         |
|              | Utgående anskaffningsvärden          | 9 828 626         | 9 828 626         |
|              | Ingående avskrivningar               | -2 250 183        | -2 114 703        |
|              | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|              | Årets avskrivningar                  | -135 480          | -135 480          |
|              | Utgående avskrivningar               | -2 385 663        | -2 250 183        |
|              | <b>Redovisat värde</b>               | <b>7 442 963</b>  | <b>7 578 443</b>  |

Taxeringsvärde byggnad 5 400 000  
Taxeringsvärde mark 1 068 000

| <b>Not 5</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 37 500            | 37 500            |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | 37 500            | 37 500            |
|              | Ingående avskrivningar                         | -37 500           | -35 625           |
|              | <i>Förändringar av avskrivningar</i>           |                   |                   |
|              | Årets avskrivningar                            | -                 | -1 875            |
|              | Utgående avskrivningar                         | -37 500           | -37 500           |
|              | <b>Redovisat värde</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 6</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Dalarnas försäkringsbolag                           | 12 819            | 11 478            |
|              | FRUBO AB                                            | 5 061             | 1 649             |
|              | Summa                                               | <b>17 880</b>     | <b>13 127</b>     |

| <b>Not 7</b> | <b>Föreningens inre reparationsfond</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden             | -65 604           | -65 604           |
|              | Utgående anskaffningsvärden             | -65 604           | -65 604           |
|              | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>-65 604</b>    | <b>-65 604</b>    |

| Not 8                 | Långfristiga skulder |            |       | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|-----------------------|----------------------|------------|-------|----------------|----------------|
| Stadshypotek          | 809231               | 2021-06-30 | 2,33% | 96 250         | 131 250        |
| Stadshypotek          | 662359               | 3 mån      | 1,98% | 52 500         | 62 500         |
| Stadshypotek          | 725436               | 3 mån      | 1,98% | 50 500         | 52 500         |
| Kort del av långa lån |                      |            |       | -47 000        | -47 000        |
| Summa                 |                      |            |       | <b>152 250</b> | <b>199 250</b> |

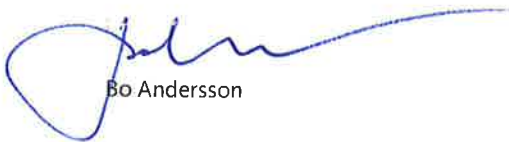
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 0 kronor.

| Not 9                           | Ställda säkerheter |  | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|---------------------------------|--------------------|--|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar          |                    |  | 700 000        | 700 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> |                    |  | <b>700 000</b> | <b>700 000</b> |

UNDERSKRIFTER

Ort och datum 2019-04-01

  
Ake Lönnqvist

  
Bo Andersson

  
Ulf Hedenström  
  
Nils Fallqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4 - 2019

  
Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gränjesvälen nr 4  
Org.nr. 769605-9539

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gränjesvälen nr 4 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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 identifierar.



## 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 Bostadsrättsföreningen Gränjesvälen nr 4 för år 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Norrköping den 25 april 2019

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR