

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Södra Station Växjö
769629-2395

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Station Växjö, 769629-2395 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Station har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-12-10. Föreningen har sitt säte i Växjö. Föreningen är en äkta förening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Pilgrimen 3 i Växjö som uppfördes 2017. Fastigheten består av 53 lägenheter.

Adresser: Drottninggatan 10, 12 Järnvägsgatan 4D

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>ytta, m²</i>
7	1 á	40-50,5
15	2 á	38-77,5
18	3 á	75-94,5
13	4 á	98-104,5

53

Total bostadsyta är ca 3 974 m²

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 80 medlemmar.

Överlåtelser

53 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Extra föreningsstämma 15 februari 2018

Birgitta Fast	Styrelseordförande
Christer Henriksson	Ledamot
Johan Sigvardsson	Ledamot
Ewha-Maria Tingdahl	Ledamot
Andreas Linderholt	Ledamot
Anton Harrysson	Suppleant
Gunder Karlsson	Suppleant
Linus Ståhl	Suppleant
Carl-Gustav Widerström	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.
Extra föreningsstämma hölls den 15 februari 2018 för val av ny styrelse

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Åsa Axell, BoRevision i Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens första år är till ända och det har varit ett år där vi har fått äran att sätta oss in i alla de ting som krävs för att driva en bostadsrättsförening. Efter styrelsens konstituerande i februari har vi mellan regelbundna styrelsemöten behandlat både akuta och strategiska ärenden. Gällande praktiska frågor har vi under året köpt in och hjälpt till med byte av kolfilter till köksfläktarna, något som måste göras varje år framöver. En motion inkom kring dörröga/videokamera i våra lägenhetsdörrar. Här var intresset stort och så gott som samtliga lägenhetsinnehavare valde att göra en installation. Även byte av portkod gjordes under hösten, något som kommer ske med jämna mellanrum för att bibehålla vår trygghet. På samma tema har föreningen införskaffat ett brandsäkert värdeskåp där viktiga handlingar förvaras, samt närvarat vid GDPR-utbildning och hantering av personuppgifter.

Styrelsen gjorde under året en undersökning kring inglasade balkonger för nytillkomna medlemmar samt de som i efterhand har visat intresse, och några fler balkonger/uteplatser är nu inglasade. Problemet med för kort utskjutande plåt, vilket orsakat droppande ned på underliggande balkongräcke och stänk upp på glaspartierna, är nu åtgärdat. I ämnet balkonger har vi även fått in önskemål kring uppsättande av pergolamarkiser på balkonger utan tak. En inte enkel fråga visade det sig med eventuella bygglov, godkännande av stadsarkitekt samt garantier för husfasad har utretts noga och klarhet i frågan bedöms ske tidigt under 2019.

På avtals- och ekonomifronten har vi hanterat andrahandsuthyrningar enligt stadgar och praxis samt fått koll på våra avtal. Vid årsskiftet var sex lägenheter uthyrda i andra hand. Under hösten gjordes en budget utifrån befintliga avtal och kända kostnadsökningar. Styrelsen anser sig ha god kontroll på föreningens ekonomi och med ett gott likviditetsflöde ökade vi på avsättningen till framtida underhåll. Vi beslutade att månadsavgiften samt parkeringsavgifterna för 2019 kunde behållas oförändrade. Vattenavläsning har skett och medlemmarna har fått sina korrekta avgifter justerade på januari månads hyresavi, varifrån en sänkt preliminärdebitering också är påförd då denna, i de flesta fall, var högt satt.

Max

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -75 663kr

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2019 föreslås vara enligt ekonomiskplan och uppgår i genomsnitt till 640kr/kvm

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm för föreningenshus.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr
Nettoomsättning	2 984 749	1 224 411		
Resultat efter finansiella poster	-75 663	-1 004 468	-984 409	
Soliditet, %	72	71		
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	640	255		
Lån, kr/m ²	11 975	12 006		
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,99		
Driftskostnad, kr/m ²	267	60		
Kassalikviditet, %	756	345		

**Beräkning av årsavgifter mm är baserat på 6 månader (170701) enligt ekonomiskplan 640 kr/kvm

Förändring eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	119 710 000	3 447 683	-	-984 409	-1 004 468	121 168 806
Omföring frg årsresultat				-1 004 468	1 004 468	
Vinstdisp enl stämmobeslut						
Underhållsfond, avsättning			50 960	-50 960		
Årets resultat					-75 663	-75 663
Belopp vid årets slut	119 710 000	3 447 683	50 960	-2 039 837	-75 663	121 093 143

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 039 837
årets resultat	-75 663
Totalt	-2 115 500
Avsättning till fond för yttre underhåll	198 700
balanseras i ny räkning	-2 314 200
Summa	-2 115 500

Föreningens 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			
Avgifter och hyror	2	2 984 749	1 224 411
Övriga intäkter (vidarefakturerade kostnader)		53 458	6 692
Summa rörelseintäkter		3 038 207	1 231 103
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 082 746	-239 328
Administrationskostnader	4	-104 747	-46 768
Löner och ersättningar		-57 419	-
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	-1 325 750	-998 853
Summa rörelsekostnader		-2 570 662	-1 284 949
Rörelseresultat		467 545	-53 846
Finansiella poster			
Räntekostnader		-543 208	-950 622
Summa finansiella poster		-543 208	-950 622
Resultat efter finansiella poster		-75 663	-1 004 468
Årets resultat		-75 663	-1 004 468

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	5	164 104 487	165 430 237
Summa materiella anläggningstillgångar		164 104 487	165 430 237
Summa anläggningstillgångar		164 104 487	165 430 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 775	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 210	2 745 100
Summa kortfristiga fordringar		41 985	2 745 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 096 310	1 943 486
Summa kassa och bank		5 096 310	1 943 486
Summa omsättningstillgångar		5 138 295	4 688 586
SUMMA TILLGÅNGAR		169 242 782	170 118 823

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		123 157 683	123 157 683
Fond yttre underhåll		50 960	-
Summa bundet eget kapital		123 208 643	123 157 683
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 039 837	-984 409
Årets resultat		-75 663	-1 004 468
Summa ansamlad förlust		-2 115 500	-1 988 877
Summa eget kapital		121 093 143	121 168 806
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	47 470 000	47 590 000
Summa långfristiga skulder		47 470 000	47 590 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	120 000	120 000
Leverantörsskulder		76 409	10 441
Skatteskulder		157 600	236 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 630	992 776
Summa kortfristiga skulder		679 639	1 360 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 242 782	170 118 823

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader	100

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

Not 2 Avgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 542 248	1 012 663
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	389 234	158 600
Förbrukningsavgifter	53 267	53 148
Summa avgifter och hyror	2 984 749	1 224 411
Summa intäkter	2 984 749	1 224 411

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	86 123	21 719
Värme	224 006	106 955
Vatten	141 309	-
Renhållning	96 638	11 980
Försäkring	22 359	-
Kabel-TV	5 895	562
Fastighetsskötsel	153 129	84 067
WTC Garage från Växjö Kommun	247 500	-
Övriga fastighetskostnader	4 849	14 045
Avräkning Skanska	79 200	-
<i>Summa driftskostnader</i>	1 061 008	239 328
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	21 738	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	21 738	-
Summa fastighetskostnader	1 082 746	239 328

Not 4 Administrationskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	62 640	45 936
Revision	19 500	-
Övriga förvaltningskostnader	22 607	832
Summa	104 747	46 768

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	132 575 090	
Omklassificering från pågående nyanläggning	-	105 000 000
Årets nyanskaffningar byggnad	-	27 575 090
Mark	33 854 000	33 854 000
Summa anskaffningsvärden	166 429 090	166 429 090
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-998 853	
Årets avskrivning byggnad	-1 325 750	-998 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 324 603	-998 853
Planenligt restvärde vid årets slut	164 104 487	165 430 237
Taxeringsvärden		
Byggnader	47 000 000	Ej fastställt
Mark	9 400 000	
Summa taxeringsvärden	56 400 000	-

Underlag för fastighetsskatt 2017, hyreshus, tomtmark och bostäder är under uppförande är:
39 400 000

Not 6 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m.</i>	<i>Belopp 2018-12-31</i>	<i>Belopp 2017-12-31</i>
Stadshypotek	0,92%	2019-02-21	11 785 000	11 905 000
Stadshypotek	1,01%	2020-09-01	11 935 000	11 935 000
Stadshypotek	1,23%	2021-09-01	11 935 000	11 935 000
Stadshypotek	1,37%	2022-09-01	11 935 000	11 935 000
			47 590 000	47 710 000
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			46 990 000	47 110 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2019

Övriga noter

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Växjö Pilgrimen 3	47 740 000	47 740 000
Summa ställda säkerheter	47 740 000	47 740 000

Underskrifter

Växjö 2019-



Birgitta Fast



Johan Sigvardsson



Andreas Linderholt



Christer Henriksson



Ewha-Maria Tingdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-03-25



Asa Axell
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Station Växjö, org.nr. 769629-2395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Station Växjö 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 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

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 osäkerhetsfaktor 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Station Växjö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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 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.

Örebro den 25 mars 2019



Åsa Axell
BoRevision AB