

# **Årsredovisning**

för

---

## **Brf Nipfjället 5**

716421-6298

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Nipfjället 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 juni 2000.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade byggnaden Nipfjället 5 i Stockholms kommun den 30 juni 1992.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Nipfjället 5. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 21 bostadsrätter. Den totala boytan är 992 kvm. Föreningen upplåter 4 parkeringsplatser med arrenderätt. Värdeår 1939.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

#### Försäkring

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift á 1 337 kr/ lägenhet år 2018, totalt 28 077 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Städning utföres av KK Company AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 mars 2002.

12

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall minst avsättas 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 31 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Lundqvist	Ordförande
	Linn Johansson	avgick 2019-02-06
	Elin Gidmark	avgick 2019-02-06
	Malin Remes	avgick 2019-02-06
	Saiva Zalkalns	avgick 2019-02-06
Suppleanter	Gunilla Brandtler	
	Christian Johansson	

Vid extrastämma 6 februari 2019 valdes nya styrelseledamöter som ersatte avgående styrelseledamöter:

Ledamöter	Mona Forsgren
	Eric Hjelmberg
	Sofia Breedh

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

#### Revisorer

Mikael Nilsson  
Baker Tilly Stint AB

#### Valberedning

Emeli Hagelberg



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2018 utfört underhåll enligt 2016 års underhållsplan

Utförda underhållsåtgärder:

- Markkompletteringar
- Byte av samtliga lampor i trapphusen
- byte av koddosor
- trädansningar
- anlagt gräsmatta på gaveln

Föreningens planerade underhåll:

- Bortmontering av gammalt staket vid parkeringen

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 28 (27) medlemmar. Under året har sex medlemmar tillträtt samt fem medlemmar utträtt ur föreningen vid fem (en) överlåtelse. Inga andrahandsuthyrningar har beviljats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	801	781	756	756
Soliditet (%)	53,96	53,75	53,99	53,84
Resultat efter finansiella poster	27	-72	5	106
Resultat exklusive avskrivningar	167	77	154	255
Fastighetslån kr/kvm	3 529	3 559	3 590	3 614
Årsavgifter kr/kvm	749	745	745	745
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,74	1,86	2,01

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 416	3 455 240	354 304	572 611	-71 860	4 332 711
Disposition av föregående års resultat:			48 600	-120 460	71 860	0
Årets resultat					27 462	27 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 416</b>	<b>3 455 240</b>	<b>402 904</b>	<b>452 151</b>	<b>27 462</b>	<b>4 360 173</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	452 152
årets vinst	27 462
	<b>479 614</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	48 600
	431 014
	<b>479 614</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	800 782	780 523
Övriga rörelseintäkter		1 536	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>802 318</b>	<b>780 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-453 092	-535 170
Övriga externa kostnader	4	-118 052	-107 433
Personalkostnader	5	-5 995	0
Avskrivningar	6, 7	-139 467	-149 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-716 606</b>	<b>-791 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>85 712</b>	<b>-11 110</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 250	-61 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 250</b>	<b>-60 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 462</b>	<b>-71 860</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>27 462</b>	<b>-71 860</b>



## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

6, 7

6 342 600

6 482 067

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 342 600**

**6 482 067**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

26 600

26 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**26 600**

**26 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 369 200**

**6 508 667**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

1 662 978

1 511 012

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

44 490

31 541

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 707 468**

**1 542 553**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 171

9 671

**Summa kassa och bank**

**3 171**

**9 671**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 710 639**

**1 552 224**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 079 839**

**8 060 891**

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 477 656

3 477 656

Fond för yttre underhåll

402 904

354 304

**Summa bundet eget kapital**

**3 880 560**

**3 831 960**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

452 152

572 612

Årets resultat

27 462

-71 860

**Summa fritt eget kapital**

**479 614**

**500 752**

**Summa eget kapital**

**4 360 174**

**4 332 712**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

3 470 026

3 500 290

**Summa långfristiga skulder**

**3 470 026**

**3 500 290**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

30 264

30 264

Leverantörsskulder

56 152

38 119

Skatteskulder

55 692

54 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

107 531

105 263

**Summa kortfristiga skulder**

**249 639**

**227 889**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 079 839**

**8 060 891**



## Kassaflödesanalys

Not  
1

2018-01-01  
-2018-12-31

2017-01-01  
-2017-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	27 462	-71 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	139 467	149 030
Förändring skatteskuld/fordran	1 449	1 512

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

168 378      78 682

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	13 239	5 093
Förändring av leverantörsskulder	18 033	8 472
Förändring av kortfristiga skulder	2 268	-4 514

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

201 918      87 733

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-30 264	-30 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 264	-30 264

### Årets kassaflöde

171 654      57 469

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 448 397	1 390 928
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 620 051	1 448 397

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	77 år
Fastighetsförbättringar	15 år
Soprum	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	742 962	739 512
P-plats	23 800	24 000
Kabel-TV och bredband	34 020	17 010
	<b>800 782</b>	<b>780 522</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	12 861	12 525
Trädgårdsskötsel	9 158	0
Kostnader i samband med städdagar	3 615	0
Städkostnader	29 500	24 000
Serviceavtal	5 804	0
Besiktningsskostnader	5 476	0
Reparationer	45 701	29 330
Trädgård och utemiljö	0	7 602
Planerat underhåll	0	44 558
Fastighetsel	24 305	20 706
Uppvärmning	139 190	141 684
Vatten och avlopp	25 305	28 711
Avfallshantering	31 651	26 711
Försäkringskostnader	14 587	15 493
Tomträttsavgäld	65 700	65 700
Kabel-tv	2 811	3 690
Bredband	32 123	114 460
Förbrukningsinventarier	5 244	0
Förbrukningsmaterial	61	0
	<b>453 092</b>	<b>535 170</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	28 077	27 615
Hemsida	238	0
Porto	1 316	987
Revisionsarvode	14 081	14 450
Ekonomisk förvaltning	45 060	44 624
Bankkostnader	2 000	1 500
Övriga kostnader	27 280	18 257
	<b>118 052</b>	<b>107 433</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	5 995	0
	<b>5 995</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Byggnader

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	9 207 490	9 207 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 207 490</b>	<b>9 207 490</b>
Ingående avskrivningar	-2 784 394	-2 660 830
Årets avskrivningar	-123 564	-123 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 907 958</b>	<b>-2 784 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 299 532</b>	<b>6 423 096</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	<b>16 200 000</b>	<b>16 200 000</b>

#### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	322 812	322 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>322 812</b>	<b>322 812</b>
Ingående avskrivningar	-263 841	-238 375
Årets avskrivningar	-15 903	-25 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-279 744</b>	<b>-263 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 068</b>	<b>58 971</b>

### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
14 aktier i Fastum AB; 556730-0883 à 1 900 kr	26 600	26 600
	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	45 658	72 286
Avräkningskonto förvaltare	1 616 879	1 438 726
Andra kortfristiga fordringar	441	0
	<b>1 662 978</b>	<b>1 511 012</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Länsförsäkringar	3 855	3 022
Fastighetsägarna, avtal funktionskontroll	2 835	0
Exploateringskontoret, tomträttsavgäld	25 425	16 425
Fastum, ekonomisk förvaltning	12 375	12 094
	<b>44 490</b>	<b>31 541</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp
	%		2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	1,60	2020-06-01	1 226 824	1 239 408
Stadshypotek	1,58	tre-månaders	1 015 183	1 032 863
Stadshypotek	1,58	tre-månaders	1 258 283	1 258 283
Avgår kortfristig del			-30 264	-30 264
			<b>3 470 026</b>	<b>3 500 290</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	30 264	30 264
--------------------------------------	--------	--------

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	4 186	4 927
Styrelsearvoden	5 995	5 995
Revision	9 998	9 998
Fastighetsel	4 376	4 103
Fjärrvärme	18 231	20 651
Städning och renhållning	2 000	2 000
Sophantering	0	1 165
Förutbetalda avgifter och hyror	62 745	56 424
	<b>107 531</b>	<b>105 263</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	3 942 800	3 942 800
	<b>3 942 800</b>	<b>3 942 800</b>

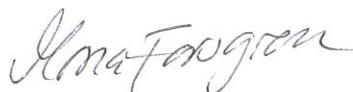
Stockholm 2019-4-23

Johan Lundqvist

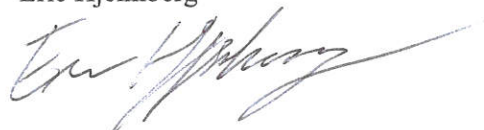
Ordförande



Mona Forsgren



Eric Hjelmberg



Sofia Breedh



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-4-27.



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Nipfjället 5

Org.nr 716421-6298

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nipfjället 5 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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-05-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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 Nipfjället 5 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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.

Stockholm den 29 april 2019



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor