

Årsredovisning för
Brf Greblom 2
769608-8322

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Robert Svensson (omval)	Ledamot, ordförande
Björn Uvebrant (omval)	Ledamot, vice ordförande
Peter Zeil (omval)	Ledamot, kassör
Yonna Valtersson (omval)	Ledamot, sekreterare
Tobias Lindgren (omval)	Ledamot
Jonas Ahnmé (nyval)	Suppleant
Jonas Träskelin (omval)	Suppleant

Under hösten 2018 avflyttade Peter Zeil och avgick från styrelsen varvid Björn Uvebrant tog över kassörsuppdraget och suppleanten Jonas Ahnmé klev in som ordinarie suppleant.

Revisor

Joakim Häll, Bo Revision AB

Valberedning

Valberedningen har fram till årsstämman 2018 utgjorts av Ann Hallenberg och Sandra Kalapudas. Vid årsstämman valdes ny valberedning: Ann Hallenberg (återval) och Anders Frydén.

Förvaltning

Ekonomisk samt administrativ förvaltning har utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Fastighetsskötsel har utförts av HSB Fastighetsförvaltning AB.

Verksamheten

Brf Greblom 2 är en förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen hade 50 medlemmar vid årets slut. Medlemmar äger tillsammans fastigheten Mollberg 2. På fastigheten finns tre bostadshus i tre våningar som byggdes åren 1942-1944. 

Vid årets slut hyrdes 22 parkeringar ut till föreningens medlemmar, en parkering används vintertid till att deponera snö.

Föreningen upplät vid årets slut 38 bostadsrätter och 1 hyresrätter samt 2 lokaler med hyresrätt, 1 hyresrätt stod vid årets slut tom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har föreningen amorterat sammanlagt 400 tkr. Vi har bundit om ett lån på 2,4 Mkr (3,25 % ränta) till en ny ränta på 0,71% med ett års bindningstid. De sänkta räntorna har under detta och föregående år lett till en stark likviditet och verksamhetsöverskott i föreningen.

Två av våra medlemmar med lägenheter på markplan har med bygglov och stämmans godkännande börjat bygga altaner. Medlemmarna betalar 100 kronor i månaden i extra avgift för altanerna och de är själva ansvariga för underhåll av dessa.

Trädgårdsgruppen har anordnat städdag under våren med traditionellt kaffe och kabbord.

Under året har en av våra två hyresgäster av sagt sig hyresrätten och den andra är uppsagd då hen i praktiken anses vara avflyttad. Det senare ärendet är hänskjutet till hyresnämnden för bedömning.

Framtida utveckling

Uppvärmningskostnaden är föreningen största utgiftspost och det finns anledning att se över olika alternativ för att sänka kostnaderna och öka effektiviteten. Styrelsen planerar att låta renovera fjärrvärmecentralen i syfte att öka effektiviteten.

Beroende på hur det hyresgästärende som är hänskjutet till hyresnämnden utfaller kommer föreningen att ha möjlighet att omvandla åtminstone den ena och möjligen båda våra hyresrätter till bostadsrätter.

Beroende på utfallet av detta kommer föreningen att tillföras likvida medel som kan användas till exempelvis ytterligare energieffektivisering, amorteringar eller annat som kan tänkas gynna föreningens medlemmar.



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 974	2 172	2 178	2 217
Resultat efter fin. poster (tkr)	170	329	290	-233
Soliditet (%)	73	70	70	68

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	26 918 752	5 461 361	157 533	-851 920	328 660	32 014 385
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			96 015	-96 015		
Balanseras i ny räkning				328 659	-328 660	
Årets resultat					170 073	170 074
Belopp vid årets utgång	26 918 752	5 461 361	253 548	-619 276	170 073	32 184 459

W

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-619 275
Årets resultat	<u>170 073</u>
Totalt	-449 202
Avsättning till yttre fond	96 015
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-545 217</u>
Summa	-449 202

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

PA

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			
Nettoomsättning	2	1 974 266	2 171 980
Övriga rörelseintäkter	3	3 398	30 462
Summa rörelseintäkter		1 977 664	2 202 442
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 035 446	-1 016 215
Övriga externa kostnader	5	-21 036	-19 452
Personalkostnader och arvoden	6	-45 997	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 384	-550 129
Summa rörelsekostnader		-1 621 863	-1 631 793
Rörelseresultat		355 801	570 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 822	-242 118
Summa finansiella poster		-185 728	-241 989
Resultat efter finansiella poster		170 073	328 660
Resultat före skatt		170 073	328 660
Årets resultat		170 073	328 660

WA

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	7	42 838 641	43 345 989
Inventarier, maskiner och installationer	8	48 154	60 190
Summa materiella anläggningstillgångar		42 886 795	43 406 179
Summa anläggningstillgångar		42 886 795	43 406 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 285	611
Övriga fordringar	9	1 157 367	2 212 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 994	66 181
Summa kortfristiga fordringar		1 215 646	2 279 376
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		8 559	10 989
Summa kassa och bank		8 559	10 989
Summa omsättningstillgångar		1 224 205	2 290 365
SUMMA TILLGÅNGAR		44 111 000	45 696 544

24

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		32 380 113	32 380 113
Fond för yttre underhåll		253 548	157 533
Summa bundet eget kapital		32 633 661	32 537 646
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-619 275	-851 920
Årets resultat		170 073	328 660
Summa fritt eget kapital		-449 202	-523 260
Summa eget kapital		32 184 459	32 014 386
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 387 580	11 471 083
Summa långfristiga skulder		11 387 580	11 471 083
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	110 740	1 700 740
Leverantörsskulder		93 563	91 207
Skatteskulder		61 446	111 420
Övriga skulder		-	1 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 212	306 568
Summa kortfristiga skulder		538 961	2 211 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 111 000	45 696 544

128

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Klassificering av skulder till kreditinstitut:

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars räntetäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	3,33%	(3,33%)
Fönsterrenovering	5%	(5%)
Puts fasad/balkong	2,5%	(2,5%)
Lokalen	5%	(5%)
Asfaltering	5%	(5%)
Maskiner och inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och lanspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 645 453	1 830 564
Hyror	320 600	333 081
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 213	8 335
	<u>1 974 266</u>	<u>2 171 980</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Försäkringsersättning	-	30 462
Övrigt	3 398	-
Summa	<u>3 398</u>	<u>30 462</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	80 186	81 463
Städning	31 500	31 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 676	-
Trädgårdsskötsel	10 050	8 254
Snöröjning	19 750	7 875
Reparationer	46 537	57 051
El	55 534	47 646
Uppvärmning	437 063	426 567
Vatten	53 422	53 428
Sophämtning	17 052	16 408
Försäkringspremie	60 431	67 420
Fastighetsavgift bostäder	53 480	52 600
Fastighetsskatt lokaler	4 050	4 050
Övriga fastighetskostnader	3 691	6 855
Kabel-tv/Bredband/IT	38 137	37 549
Förvaltningsarvode ekonomi	88 291	86 005
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 938	-
Panter och överlåtelser	6 503	10 293
Juridiska åtgärder	7 988	8 338
Övriga externa tjänster	12 167	10 663
	<u>1 035 446</u>	<u>1 013 965</u>
Underhåll		
VA/Sanitet	-	2 250
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 035 446</u>	<u>1 016 215</u>

2

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	4 248	3 452
Revisionarvode	16 788	16 000
Summa	21 036	19 452

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 997
	45 997	45 997

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	29 842 353	29 842 353
-Ombyggnad	7 561 218	7 561 218
-Mark	10 795 966	10 795 966
	48 199 537	48 199 537
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 853 548	-4 321 331
-Årets avskrivning enligt plan	-507 348	-532 217
	-5 360 896	-4 853 548
Redovisat värde vid årets slut	42 838 641	43 345 989
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 205 000	19 205 000
Mark	12 800 000	12 800 000
	32 005 000	32 005 000
Bostäder	31 600 000	31 600 000
Lokaler	405 000	405 000
	32 005 000	32 005 000

Not 8 Inventarier, maskiner och Installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	265 027	265 027
	<u>265 027</u>	<u>265 027</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 837	-186 925
-Årets avskrivning enligt plan	-12 036	-17 912
	<u>-216 873</u>	<u>-204 837</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 154	60 190

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	66 170	64 290
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 095 973	2 148 295
Summa	1 162 143	2 212 585

Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Sparkonto	8 559	10 989
Summa	8 559	10 989

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Räntekostnad 2018	Amortering 2018
Nordea		0,51%	1 602 060	8 098	1 670 000
Nordea		1,74%	2 996 260	51 673	70 740
Nordea		1,60%	5 000 000	80 000	-
Nordea		1,40%	1 900 000	26 600	-
			<u>11 498 320</u>		<u>1 740 740</u>
Varav kortfristig del			<u>-110 740</u>		
			11 387 580		

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitutet uppgå till 11 milj. kr

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 061 925	22 061 925
Summa ställda säkerheter	22 061 925	22 061 925

Underskrifter

Stockholm 2019-05-06

Robert Svensson

Björn Uvebrant

Jonas Ahmé

Tobias Lindgren

Jonna Valtersson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-10

Joakim Häll
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Greblom 2, org.nr. 769608-8322.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Greblom 2 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag 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. 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 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 Greblom 2 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 ledamöters 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 revisions sed 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 trygghande 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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 10 maj 2019



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB