

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Innovationen

769629-5893

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Innovationen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen har även till ändamål att upplåta lokaler.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Garantier under och efter byggnation

Oscar Properties Holding AB, org nr 556870-4521, lämnar garantier om att förvärva de bostadsrätter som ej blivit upplåtna 24 månader från respektive bostadsrättslägenhets ordinarie inflyttningsdag samt att betala årsavgifter i enlighet med framtagen kostnadskalkyl för ej upplåtna bostadsrätter under samma period. Oscar Properties Holding AB, org nr 556870-4521, lämnar även garanti att hyresintäkter för lokaler överensstämmer med den ekonomiska planen i 24 månader från respektive lokals färdigställandepunkt och sedan ytterligare i 12 månader.

Vid färdigställandet kommer föreningens byggnad att innehålla 182 bostadsrättslägenheter och två lokaler.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2017-06-15.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-04.

Föreningens fastighet

Föreningens bostadsarea uppgår till ca 14 408 kvm, varav lokalarean uppgår till ca 351 kvm (107 kvm och 239 kvm) och markarealen uppgår till ca 922 kvm. Fastigheten består av 182 bostadslägenheter om 2-7 RoK.

Gemensamma anordningar/utrymmen

Gemensamma anordningar/utrymmen i föreningens del av byggnaden finns i form av cykel- och barnvagnsförråd. I föreningen finns även ett gym, en gästlägenhet, en biosalong och rum för matleveranser att nyttja för medlemmarna.

Plast- och restavfall hanteras genom anslutning till stadens sopsuganläggning. Ävrigt avfall hanteras genom återvinningskärl. Varje lägenhet kommer att ha ett tillhörande källarförråd.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förening med Viredo AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Wiab ab.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelseledamöter:

Lars Björk

Anders Morast

Bo Leijon

Metin Asqari (från juni 2018)

Einar Eidsson (från juni 2018)

Magnus Möllenhoff (från juni 2018)

Patrik Hene (från juni 2018)

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-09-25 med anledning av framläggande av nya stadgar.
Under året har antalet styrelsemöten uppgått till fyra st.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Daniel Boström, ordinarie

Nexia Revison Stockholm KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På balansdagen 2018-12-31 var antal tillträdde lägenheter i föreningen 158 stycken. Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 261. Under första kvartalet 2019 fortsätter ytterligare tillträden.

Föreningen har hamnat i tvist men en tecknare av förhandsavtal då de önskar frånträda sitt avtal.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 270	29	-29
Eget kapital (tkr)	1 126 309	158 715	26 221
Balansomslutning (tkr)	1 816 314	1 457 652	1 412 797
Årsavgift/kvm	700	0	0
Lån/kvm	15 269	0	0

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat/ årets resultat	Totalt eget kapital
Insatser vid årets ingång	158 715 000	0	0	158 715 000
Förändring medlemsinsatser	970 864 329			970 864 329
Årets resultat			-3 270 253	-3 270 253
Utgående balans	1 129 579 329	0	-3 270 253	1 126 309 076

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att (kronor):

Balanserad vinst/förlust	0
årets förlust	-3 270 253
	-3 270 253

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	0
i ny räkning balanseras	-3 270 253
	-3 270 253

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 677 452	0
Övriga intäkter		69 384	1 844 205
		1 746 836	1 844 205
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	3	-643 119	-1 307 987
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 484 486	0
		-4 127 605	-1 307 987
Rörelseresultat		-2 380 769	536 218
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-507 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-889 484	0
		-889 484	-507 559
Resultat efter finansiella poster		-3 270 253	28 659
Resultat före skatt		-3 270 253	28 659
Årets resultat		-3 270 253	28 660

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 685 455 514	801 460 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	612 937 106
		1 685 455 514	1 414 397 749
Summa anläggningstillgångar		1 685 455 514	1 414 397 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		1 886 980	0
Övriga fordringar		101 280 576	38 665 380
		103 167 556	38 665 380

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		27 691 297	4 589 119
		130 858 853	43 254 499

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 816 314 367	1 457 652 248
--	--	----------------------	----------------------

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 129 579 329

158 715 000

1 129 579 329

158 715 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

0

-28 660

Årets resultat

-3 270 253

28 660

-3 270 253

0

Summa eget kapital

1 126 309 076

158 715 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

228 000 000

867 186 216

Övriga skulder

0

401 710 535

Summa långfristiga skulder

228 000 000

1 268 896 751

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

43 000 000

0

Leverantörsskulder

224 405

683 569

Aktuella skatteskulder

2 878 674

1 293 112

Övriga skulder

413 238 807

27 988 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

2 663 405

75 220

Summa kortfristiga skulder

462 005 291

30 040 497

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 816 314 367

1 457 652 248

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för föreningen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. De redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de innebär en ekonomisk fördel i framtiden. Andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Stomme inkl grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr- och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

Avskrivningar på fastigheten har påbörjats under 2018 i takt med fastighetens färdigställande och inflyttning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för föreningens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för bestämningen av tillgångens återvinningsvärde när tillgången skrevs ned. En återföring av en tidigare nedskrivning görs endast i den omfattning så att det redovisade värdet inte överstiger det redovisade värdet som skulle ha redovisats om ingen nedskrivning skulle ha gjorts.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att föreningen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när föreningen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter och hyror	1 677 452 1 677 452	0 0

Not 3 Driftskostnader och övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Elförbrukning	-43 150	0
Vatten/avlopp	-43 150	0
Ventilation	-19 418	0
Uppvärmning	-172 602	0
Avfall	-19 418	0
Fastighetsförsäkring	-28 048	0
Löpande underhåll	-21 575	0
Yttre skötsel (inkl.snöröjning)	-107 876	0
Städning	-64 726	0
Teknisk förvaltning	-43 150	0
Ekonomisk förvaltning	-21 575	0
Revision	-10 788	-14 875
Planerat underhåll	-21 575	0
Samfällighetsavgift garage	-4 492	0
Övriga fastighetskostnader	-21 575	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	-1 293 112
	-643 118	-1 307 987

Fördelning av driftskostnader har skett enligt schablon utifrån inflyttade medlemmar under året och sett till den ekonomiska planen.

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	801 460 643	801 460 643
Inköp	274 542 251	0
Omklassificeringar	612 937 106	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 688 940 000	801 460 643
Årets avskrivningar	-3 484 486	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 484 486	0
Utgående redovisat värde	1 685 455 514	801 460 643

Taxeringsvärdet beräknas uppgå till ca 601 199 000 sek, varav ca 255 199 000 sek avser mark och ca 346 000 000 sek avser byggnad.

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående ny-, till-, och ombyggnad	612 937 106	612 937 106
Omklassificering	-612 937 106	0
	0	612 937 106

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Lån Swedbank, 3 mån, 2,5% ränta	228 000 000	867 186 216
	228 000 000	867 186 216

Förvärvslånet hos Swedbank klassificeras som långfristig skuld då det under 2019 kommer omvandlas till permanenta fastighetslån i enlighet med den ekonomiska planen.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	-18 819	-60 221
Förutbetalda hyresintäkter	-2 418 399	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-226 188	-15 000
	-2 663 406	-75 221

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	228 000 000	228 000 000
	228 000 000	228 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 kommer förvärvslånet läggas om till permanenta fastighetslån om 220 MSEK hos Nordea med en bindningstid på 2 år (ränta 0,72%), 3 år (ränta 0,88%) och 4 år (ränta 1,10%).

Stockholm den 2019-05-20



Anders Morast
Ordförande



Bo Leijon



Lars Björk



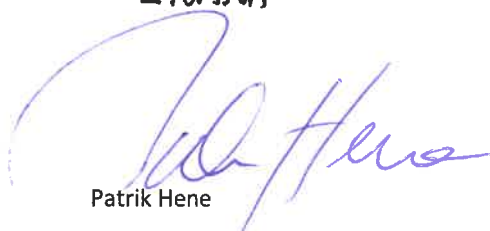
Metin Asqari



Einar Edisson
Edisson



Magnus Möllenhoff



Patrik Hene

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2019



Daniel Boström
Auktoriserad revisor
Nexia Revision Stockholm

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Innovationen
Org.nr. 769629-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Innovationen för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Innovationen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 maj 2019

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor