

Årsredovisning

Styrelsen för
Brf Järfällas Pärla

Org.nr: 769629-5968

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-12-31

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Järfällas Pärla i Järfälla. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-02-13.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Skälby 3:1356 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2017.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 9 332 m². Taxeringsvärdet är 49 910 tkr, varav byggnadsvärdet är 48 198 tkr och markvärdet 1 712 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har uppfört 12 st parhus med totalt 24 lägenheter i två våningsplan med takterrasser. Total bostadsyta 3 288 m².

Förvaltningen har enligt avtal skötts av FFAB under kortare period, därefter HSB.

Under året har enligt avtal trädgård och snöröjning skötts av Entreprenad Leo Söderberg AB

Medlemsinformation

Ordinarie styrelseledamöter

Ordförande: Felipe Toro
Ledamot: Fredrik Wennegren
Vice Ordförande: Zakaria Abna-Aissa
Ekonomiansvarig: Christoffer Noaksson

Suppleant

Afram Aho

Avgående styrelseledamöter

Zakaria Abna-Aissa kommer under våren att avgå från sitt styrelsearbete pga flytt

Avgående suppleant

-

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, eller två av ledamöterna i förening.

Revisor:

Ulf Hartell Borgstrand, PWC

Valberedning:

Ali Celik,
Nicholas Vazakas,
Simon Girmay

Flerårsöversikt

	2018 18 månader	2017
Nettoomsättning, tkr	2 137	451
Årets resultat, tkr	-2 763	-523
Fond för yttre underhåll, tkr	0	0
Belåning, kr/kvm bostadsyta	12 725	---
Soliditet	71%	46%
Räntekänslighet *	31,3	---
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm exkl uppvärmning	406	406

* Räntekänslighet – anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%-enhet.

Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	103 022 400	0	0	-522 981
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-522 981	522 981
Inbetalda insatser under året	9 141 600			
Årets resultat				-2 762 677
Belopp vid årets slut	112 164 000	0	-522 981	-2 762 677

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2019	Inoljning av altaner/terrasser

Ingen ordinarie föreningsstämma har hållits sedan styrelsen tillträdde (föreningen överlämnades från byggherrar 26/1-2018). Två extra stämmor har hållits under 2018, då stadgarna ändrades så att räkenskapsåret nu är kalenderår (tidigare juli-juni).

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar.

Under verksamhetsåret har inga protokollförda möten hållits.

Av föreningens 24 st. lägenheter har 1 st överlåtits under året 2018.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-522 981
Årets resultat	-2 762 677
	-3 235 658

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-3 235 658
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	0
Balanserat resultat efter disposition	-3 235 658

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	0
Årets förändring	0
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	0

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

		18 månader	2016-07-01
		2017-07-01	2017-06-30
Resultaträkning		2018-12-31	

Nettoomsättning	Not 2	2 136 686	451 436
Aktiverat arbete för egen räkning		0	87 056 419
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		2 136 686	87 507 855

Fastighetskostnader

Drift	Not 3	-720 012	-80 017
Aktiverat arbete för egen räkning		0	-87 056 419
Avskrivningar	Not 4	-3 137 778	-664 547
Summa fastighetskostnader		-3 857 790	-87 800 983

Bruttoresultat		-1 721 104	-87 349 547
-----------------------	--	-------------------	--------------------

Rörelseresultat		-1 721 104	-293 128
------------------------	--	-------------------	-----------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	232	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 041 805	-229 853
Summa finansiella poster		-1 041 573	-229 853

Årets resultat		-2 762 677	-522 981
-----------------------	--	-------------------	-----------------

Balansräkning		2018-12-31	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	100 609 675	103 747 453
Mark		50 258 319	49 592 000
Summa anläggningstillgångar		150 867 994	153 339 453
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		19 736	9 868
Avräkningskonto HSB		337 313	0
Övriga fordringar		0	47 423 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	0	28 928
		357 049	47 461 829
Kassa och bank	Not 9	1 038 776	21 664 698
Summa omsättningstillgångar		1 395 824	69 126 527
Summa tillgångar		152 263 818	222 465 980

Balansräkning

2018-12-31

2017-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

112 164 000	103 022 400
112 164 000	103 022 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-522 981	0
----------	---

Dispositionsfond

50 000	50 000
--------	--------

Årets resultat

-2 762 677	-522 981
-3 235 658	-472 981

Summa eget kapital

108 928 342	102 549 419
-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11	41 840 000	91 000 000
--------	------------	------------

Övriga långfristiga skulder

0	26 133 574
41 840 000	117 133 574

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

834 808	2 270 439
---------	-----------

Skatteskulder

0	384 000
---	---------

Övriga kortfristiga skulder

Not 12	18 730	0
--------	--------	---

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13	641 938	128 548
	1 495 476	2 782 987

Summa skulder

43 335 476	119 916 561
------------	-------------

Summa eget kapital och skulder

152 263 818	222 465 980
--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	2017-07-01 2018-12-31	2016-07-01 2017-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 762 677	-522 981
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 137 778	664 547
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	375 101	141 566
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	47 442 093	-38 461 829
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 287 511	1 574 494
Kassaflöde från löpande verksamhet	46 529 683	-36 745 768
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-666 319	-82 939 821
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-666 319	-82 939 821
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	9 141 600	101 922 400
Amortering	-75 293 574	0
Dispositionsfond	0	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 151 974	101 972 400
Årets kassaflöde	-20 288 610	-17 713 189
Likvida medel vid årets början	21 664 698	39 377 888
Likvida medel vid årets slut	1 376 088	21 664 699
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	337 313	0
Kassa och bank	1 038 776	21 664 698
Summa likvida medel	1 376 088	21 664 698

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen har bytt räkenskapsår till januari-december. Det innebär att årsredovisningen denna gång sträcker sig över 18 månader.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	f n ca 3.0	2136

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 13 947 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Föreningen betalar fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2017-07-01 2018-12-31	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	15 000	0
Sociala kostnader	4 713	0
Summa	19 713	0

		18 månader 2017-07-01 2018-12-31	2016-07-01 2017-06-30
Noter			
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 014 694	424 084
	Bredband	121 992	27 354
	Aktiverat arbete för egen räkning	0	87 056 417
	Brutto	2 136 686	87 507 855
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	78 371	0
	Löpande underhåll	3 225	0
	El	21 159	0
	Vatten	80 673	5 203
	Sophämtning	105 740	13 797
	Fastighetsförsäkring	89 887	28 928
	Förvaltningskostnader	101 501	0
	Extern revision	27 194	0
	Personalkostnader	19 713	0
	Bredband	129 436	32 089
	Vinterskötsel	45 613	0
	Övrig drift	17 500	0
		720 012	80 017
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	3 137 778	664 547
		3 137 778	664 547
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	232	0
		232	0
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 035 414	229 853
	Räntekostnader skattekonto	2 292	0
	Övriga räntekostnader	4 099	0
		1 041 805	229 853

Noter	2018-12-31	2017-06-30
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	104 412 000	0
Årets investeringar	0	104 412 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 412 000	104 412 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-664 547	0
Årets avskrivningar	-3 137 778	-664 547
Utgående avskrivningar	-3 802 325	-664 547
Bokfört värde byggnader	100 609 675	103 747 453
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	100 609 675	103 747 453
 Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	48 198 000	0
Byggnad - lokaler	0	0
	48 198 000	0
Mark - bostäder	1 712 000	9 200 000
Mark - lokaler	0	0
	1 712 000	9 200 000
Taxvärde totalt	49 910 000	9 200 000

Noter		2018-12-31	2017-06-30		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		0	28 928		
		0	28 928		
Not 9 Kassa och bank					
Ålandsbanken		1 038 776	21 664 698		
		1 038 776	21 664 698		
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	103 022 400	0	0	-522 981	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-522 981	522 981	
Inbetalda insatser under året	9 141 600				
Årets resultat				-2 762 677	
Belopp vid årets slut	112 164 000	0	-522 981	-2 762 677	
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Ålandsbanken	23115120778	1,42%	Rörligt	13 947 000	0
Ålandsbanken	23115120794	1,92%	2022-09-30	13 946 500	0
Ålandsbanken	23115150786	1,46%	2020-09-30	13 946 500	0
				41 840 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					41 840 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 840 000
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				126 000 000	126 000 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				126 000 000	126 000 000

Noter	2018-12-31	2017-06-30
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	4 500	0
Arbetsgivaravgifter	4 713	0
Övriga kortfristiga skulder	9 517	0
	18 730	0
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	95 566	0
Upplupna räntekostnader	1 310	0
Upplupen el	1 644	0
Upplupen sophämtning	1 418	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	542 000	128 548
	641 938	128 548

Järfälla 2019-03-20

Zakarias Abna-Aissa

Felipe Toro

Fredrik Wennergren

Christoffer Noaksson

Min revisionsberättelse har 2019-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av stämman vald revisor
Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Järfällas Pärla, org.nr 769629-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Järfällas Pärla för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-12-31.

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 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.

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

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 Järfällas Pårla för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 3 april 2019

Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor