

BRF Finnsnäs höjden
Org nr 769604-3921

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2018-01-01-- 2018-12-31

Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Roland Eriksson - ordförande
Joel Sticko - sekreterare
Pia Kadfalk
Anna-Karin Sollgard

Suppleanter: Majvor Edman
Saga Andreassen

Revisorer

Ordinarie: Majvor Leksell
Suppleant: Lisa Borgert Isaks

Interna revisorer

Kristina Nyström
Joakim Jakobsen

Valberedning

Per Böhlmark
Lars Bäckström

Fastighet och lägenhetsförteckning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.
Dessutom finns 8 p-platser, 35 motorvärmplatser och 67 platser i carport.

Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7.488 kvm

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har styrelsen godkänt 9 överlåtelser.

Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Frakten AB

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Redovisning Revision i Mora AB.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen bland annat arbetat med:

Finnsnäsbladet

Styrelsen har under året gett ut 4 nummer av Finnsnäsbladet. Finnsnäsbladet är en informationskanal förutom föreningens hemsida och den öppna Facebookgruppen.

Lekplatsen

Ett nytt staket runt lekplatsen har kommit på plats. Mjöbergs Bygg var anlitate.

Målning i trapputrymmen

Samtliga trappuppgångar och ett antal uteplatser blev ommålade av Miljönären i Mora.

Belysning

All allmän belysning har bytts mot lågenergiarmaturer med LED. GWG Elteknik AB utförde.

Carport

Den nyare carporten genomgick en upprustning. Näséns Bygg var ansvariga.

Trädfällning

Ett antal träd har fällts vid pulkbacken.

Vår och höststädning.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 816	3 828	3 792	3 777	3 741
Resultat efter finansiella poster, tkr	438	384	-203	736	82
Kassalikviditet, tkr	2 144	1 682	2 197	1 576	579
Fond för yttre underhåll, tkr	1 262	1 147	1 031	916	916
Soliditet, %	21,3	19,3	17,7	18,2	17,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2017-01-01	96 873	1 031 140	6 076 101	-203 419
Balansering av föregående års resultat			-203 419	203 419
Avsättning fond yttre underhåll		115 400	-115 400	
Årets resultat				<u>384 086</u>
Eget kapital 2017-12-31	96 873	1 146 540	5 757 282	384 086
Balansering av föregående års resultat			384 086	-384 086
Avsättning fond yttre underhåll		115 400	-115 400	
Årets resultat				<u>437 548</u>
Eget kapital 2018-12-31	96 873	1 261 940	6 025 968	437 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 025 968
Årets resultat	<u>437 548</u>
	<u>6 463 516</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Avsättning till fond för yttre underhåll	115 400
i ny räkning överförs	<u>6 348 116</u>
	<u>6 463 516</u>

Resultaträkning	Not	2018	2017
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	<u>3 815 748</u>	<u>3 827 990</u>
Summa intäkter m m		3 815 748	3 827 990
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-807 853	-796 827
Underhållskostnader	4	-828 983	-889 842
Övriga externa kostnader	5	-165 476	-127 250
Personalkostnader	6	-181 142	-126 801
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	<u>-766 020</u>	<u>-766 822</u>
Summa föreningens kostnader		-2 749 474	-2 707 542
Resultat före finansiella poster		1 066 274	1 120 448
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-1 253
Ränteintäkter		669	9
Räntekostnader		<u>-629 395</u>	<u>-735 118</u>
Summa resultat från finansiella poster		-628 726	-736 362
Resultat efter finansiella poster		437 548	384 086
Årets vinst		<u>437 548</u>	<u>384 086</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	34 184 778	34 832 226
Inventarier	9	<u>224 862</u>	<u>343 434</u>
		<u>34 409 640</u>	<u>35 175 660</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	=	<u>1 207 312</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		12 554	16 980
Skattefordringar		40 508	40 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>108 324</u>	<u>101 914</u>
		<u>161 386</u>	<u>159 402</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>2 144 324</u>	<u>1 682 310</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 305 710</u>	<u>1 841 712</u>
Summa tillgångar		<u>36 715 350</u>	<u>38 224 684</u>

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
Föreningens fond för yttre underhåll		<u>1 261 940</u>	<u>1 146 540</u>
		<u>1 358 813</u>	<u>1 243 413</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 025 968	5 757 282
Årets vinst		<u>437 548</u>	<u>384 086</u>
		<u>6 463 516</u>	<u>6 141 368</u>
Summa eget kapital		<u>7 822 329</u>	<u>7 384 781</u>
Långfristiga skulder	11		
Fastighetslån		<u>27 717 500</u>	<u>29 427 500</u>
Summa långfristiga skulder		<u>27 717 500</u>	<u>29 427 500</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		510 000	510 000
Leverantörsskulder		126 098	173 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>539 423</u>	<u>729 104</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 175 521</u>	<u>1 412 403</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>36 715 350</u>	<u>38 224 684</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

BRF Finnsnäs höjdens årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-66,67 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier och räntebärande tillgångar. Innehaven innehåller på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas till verkligt värde i enlighet med ÅRL kap 4 § 14a.

Kundfordringar och fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Månadsavgifter	3 477 482	3 477 499
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	317 677	320 697
Övriga intäkter	<u>20 589</u>	<u>29 794</u>
Summa	<u>3 815 748</u>	<u>3 827 990</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
El	-110 755	-100 363
Bränsle till gräsklippare m.m.	-1 179	-1 367
Vatten och avlopp	-191 907	-191 672
Snöröjning och sophantering	-210 017	-188 825
Fastighetsskatt	-88 500	-88 500
Försäkringspremier	-90 441	-123 144
TV	<u>-115 055</u>	<u>-102 956</u>
Totala driftkostnader	<u>-807 854</u>	<u>-796 827</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Målning trapphus	-439 450	-
Staket	-34 578	-
Renovering carport	-	-565 494
Underhåll ventilation	-114 095	-95 388
Byte av ytterbelysning och belysning i entréer	-173 909	-
Övrig reparation och underhåll	<u>-66 951</u>	<u>-228 960</u>
Totala underhållskostnader	<u>-828 983</u>	<u>-889 842</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förbrukningsinventarier	-24 462	-1 072
Förbrukningsmaterial	-5 490	-2 285
Kontorsmaterial	-	-813
Förvaltningskostnader	-57 976	-53 310
Revisionsarvoden	-9 375	-8 000
ADB-tjänster	-4 968	-4 505
Bankkostnader	-5 216	-4 629
Bystugan	-5 694	-10 365
Självrisker	-42 480	-34 300
Föreningsavgifter	-6 710	-6 710
Övriga kostnader	<u>-3 105</u>	<u>-1 261</u>
Totalt övriga externa kostnader	<u>-165 476</u>	<u>-127 250</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelse-och mötesarvode	-141 480	-88 596
Löner till fastighetsskötare	-	<u>-12 150</u>
Totala löner och ersättningar	-141 480	-100 746
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-39 462	-25 374
Övriga personalkostnader	<u>-200</u>	<u>-681</u>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>-181 142</u>	<u>-126 801</u>

Not 7 Avskrivningar

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avskrivningar byggnader 1,5 % per år	-529 356	-529 356
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	-	-802
Avskrivningar stadsnätet enligt 10-årig plan	-112 680	-112 680
Avskrivningar byggnadsinventarier enligt 5-årig plan	-5 892	-5 892
Avskrivning ventilation enligt 25-årig plan	<u>-118 092</u>	<u>-118 092</u>
Totala avskrivningar	<u>-766 020</u>	<u>-766 822</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>42 089 518</u>	<u>42 089 518</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 089 518	42 089 518
Ingående avskrivningar	-7 257 292	-6 609 844
Årets avskrivningar	<u>-647 448</u>	<u>-647 448</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 904 740</u>	<u>-7 257 292</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>34 184 778</u>	<u>34 832 226</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	29 500 000	29 500 000

Not 9 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 669 392	1 669 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 669 392	1 669 392
Ingående avskrivningar	-1 325 958	-1 206 584
Avskrivningar	<u>-118 572</u>	<u>-119 374</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 444 530</u>	<u>-1 325 958</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>224 862</u>	<u>343 434</u>

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 207 312	1 208 565
Avgående värdepapper	-1 207 312	-
Nedskrivning, värdering verkligt värde	=	<u>-1 253</u>
Utgående värden	<u>0</u>	<u>1 207 312</u>
Utgående redovisat värde, totalt	<u>0</u>	<u>1 207 312</u>

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Amortering år 2-5	2 040 000	2 040 000
Amortering senare än 5 år	<u>25 677 500</u>	<u>27 387 500</u>
Summa	<u>27 717 500</u>	<u>29 427 500</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förskottsbetalda avgifter	317 174	317 352
Kostnadsförda, ej utbetalade styrelsearvoden	136 500	88 000
Kostnadsförda, ej utbetalade sociala arvoden	42 887	27 649
Kostnadsförda, ej utbetalade räntor	20 512	21 853
Övriga poster	<u>22 350</u>	<u>274 250</u>
Summa	<u>539 423</u>	<u>729 104</u>


Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>
Summa avseende egna skulder och avsättningar	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Mora 2019-02-27

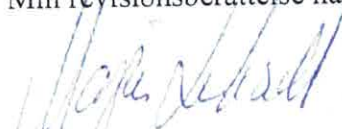

Pia Kadfalk


Anna-Karin Sollgard


Roland Eriksson


Joel Sticko

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-01


Majvor Leksell
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Finnsnäs höjden
Org.nr 769604-3921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Finnsnäs höjden 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 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 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 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. Risker 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 Finnsnäs höjden 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

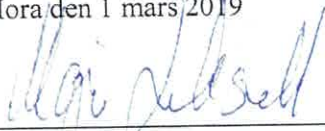
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsred 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.

Mora den 1 mars 2019



Majvor Leksell
Godkänd revisor