

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sparvhöken

769628-8963

Räkenskapsåret

2018 *M* *Ek*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sparvhöken, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sparvhöken i Järfälla kommun, registrerades hos Bolagsverket den 14 oktober 2014.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 februari 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:46 i Barkarbystaden i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 55 lägenheter. Den totala boytan är 4 041 kvm.

Inom kvarteret finns ett gemensamt garage, med totalt 74 p-platser. Garaget är till största del beläget inom fastigheten Barkarby 2:45. Föreningens fastighet Barkarby 2:46 har 40% andel i gemensamhetsanläggning för garage. (Fastigheten Barkarby 2:45 har 60%). Det är en gemensam kö till p-platserna i garaget. Brf Stenfalken och Brf Sparvhöken har gemensamt upplåtit parkeringsgaraget till Parkona AB med syfte att bedriva parkeringsverksamhet. Parkeringsverksamheten är registrerad för moms. Verksamheten ska bedrivas som momspliktig i minst tio år fr.o.m. 2017-11-27. Detta för att fastighetsägarna inte ska bli retroaktivt betalningsskyldiga för lyft moms.

Samtliga intäkter och kostnader för gemensamhetsanläggningarna redovisas i Brf Stenfalken. Resultatet fördelas enligt andelstal.

Lägenheterna tillträdde under juni, augusti och september 2018.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
26 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (fd Fastum UBC Förvaltning AB). Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar i Gemensamhetsanläggningar avseende garage, gård inkl dagvattenhantering och byggnad för återvinning, samt gemensam konstruktionsdel inkl gemensam grundläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas via delägarförvaltning.

GA:1

Anläggningen är belägen inom fastigheten Barkarby 2:45 och en liten del inom fastigheten Barkarby 2:46. Anläggningen omfattar garage med in/utfart via körramp från Drakengatan. I garaget finns 74 p-platser. Andelstal: Barkarby 2:45 har 60%, Barkarby 2:46 har 40%.

GA:2

GA:2s ändamål är att betjäna deltagande fastigheter med gemensam gård och regnvattenavledning, byggnad för återvinning (källsortering) och sopsugskassuner. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Barkarby 2:45 och Barkarby 2:46.

Andelstal: Barkarby 2:45 har 60%, Barkarby 2:46 har 40%.

GA:3

Anläggningens ändamål är att betjäna deltagande fastigheters behov av grundläggning och grundkonstruktion. De gemensamma konstruktionsdelarna omfattar pålar, pålsulor, källarvägg inkl tätskikt. Andelstal: Barkarby 2:45 har 50%, Barkarby 2:46 har 50%.

Servitut

Föreningens fastighet Barkarby 2:46 har servitut på fastigheten Barkarby 2:45 avseende ett cykelförråd i källaren, samt ett servitutsområde för värme-, vatten-, spillvatten-, vvc-ledningar mm på gården.

Föreningens fastighet Barkarby 2:46 belastas av servitut som ger fastigheten Barkarby 2:45 rätt till utrymme för grundmur, konstruktionsdel inkl grundkonstruktion.

Föreningens fastighet Barkarby 2:46 belastas av servitut för gångväg.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 mars 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Wideroth
	Elisabet Johansson
	Lars Mårtensson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Håkan Pettersson som huvudansvarig.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med ett belopp motsvarande 30 kr/kvm BOA under föreningens tre första år enligt föreningens stadgar.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 27 februari 2018.

Årsavgifter

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenaden blev godkänd på slutmöte den 28 augusti 2018.

Avräkning mot Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 december 2018. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet. Det nettoresultat som blivit för året har därför utgjort en skuld till entreprenören och årets resultat redovisas som noll kronor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 054	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0
Soliditet (%)	75,0	1,9	0,7
Fastighetslån/kvm (kr)	14 421	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 225 000	0	0	2 225 000
Ökning av insatskapital	184 545 000			184 545 000
Enligt entreprenadkontrakt		30 308		30 308
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	186 770 000	30 308	0	186 800 308

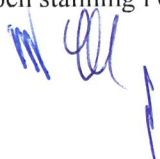
Av medlemsinsatserna på 186 770 000 kr avser 2 800 000 kr ej inbetalda insatser och upplåtelseavgifter. Beloppet är redovisat som övriga fordringar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Årets vinst	0
i ny räkning överföres	0
	0

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			
Årsavgifter		1 053 747	0
Övriga rörelseintäkter	2	83 562	0
Summa nettoomsättning		1 137 309	0
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-25 776	0
Driftskostnader	4	-696 765	0
Administrationskostnader	5	-51 960	0
Fastighetsskatt/avgift		-64 000	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-838 501	0
Resultat före finansiella poster		298 808	0
Räntekostnader på fastighetslån		-298 808	0
Summa kapitalnetto		-298 808	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

245 120 000

28 847 345

Pågående nyanläggningar

7

0

89 734 386

Summa materiella anläggningstillgångar

245 120 000

118 581 731

Summa anläggningstillgångar

245 120 000

118 581 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Andel av överskott i gemensamhetsanläggning

26 358

0

Skattekonto

64 000

0

Övriga fordringar

8

2 815 406

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

93 297

0

Avräkningskonto förvaltare

836 763

0

Summa kortfristiga fordringar

3 835 824

0

Kassa och bank

743

45 221

Summa omsättningstillgångar

3 836 567

45 221

SUMMA TILLGÅNGAR

248 956 567

118 626 952

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		186 770 000	2 225 000
Fond för yttre underhåll		30 308	0
Summa bundet eget kapital		186 800 308	2 225 000
Summa eget kapital		186 800 308	2 225 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	57 975 000	53 485 375
Övriga skulder	11	0	33 000 000
Summa långfristiga skulder		57 975 000	86 485 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	300 000	0
Leverantörsskulder		105 957	0
Skatteskulder		128 000	64 000
Övriga skulder		3 172 539	29 852 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	474 763	0
Summa kortfristiga skulder		4 181 259	29 916 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 956 567	118 626 952

M. G.
|

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år och någon omräkning av jämförelseåret har därför inte skett.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadernas bokförda värde den 31 december 2018 uppdelas i komponenterna: Stomme och grund 82,6%, stammar, värme 4,4%, el 5,1%, fasad 3,9%, fönster 1,5%, ventilation 1,2%, transport (hiss) 1,3%.

Avskrivning kommer att sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, med början den 1 januari 2019.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år

M. G.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Vattenavgifter	21 722	0
Elavgifter	35 482	0
Andel av överskott i gemensamhetsanläggning	26 358	0
	83 562	0

Not 3 Reparationer och underhåll

	2018	2017
Reparation hissar	25 776	0
	25 776	0

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Städkostnader	30 683	0
El	118 124	0
Värme	83 233	0
Vatten och avlopp	57 403	0
Avfallshantering	16 115	0
Försäkringskostnader	32 319	0
Mätdatajänster avs el och vatten	10 649	0
Avräkning entreprenör per 31 december 2018	348 239	0
	696 765	0

Not 5 Administrationskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	50 260	0
Publiceringsavgift	1 700	0
	51 960	0

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 847 345	28 847 345
Omklassificeringar	216 272 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 120 000	28 847 345
Utgående redovisat värde	245 120 000	28 847 345
Bokfört värde byggnader	155 858 098	0
Bokfört värde mark	89 261 902	28 847 345
	245 120 000	28 847 345

M. Eriksson

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 734 386	63 027 602
Inköp	126 538 269	26 706 784
Omklassificeringar	-216 272 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	89 734 386
Utgående redovisat värde	0	89 734 386

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Fordran avs insats	2 800 000	0
Fordran entreprenör	11 898	0
Fordran på boende	3 508	0
	2 815 406	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringskostnader	21 546	0
Ekonomisk förvaltning	19 063	0
Upplupna intäkter avs el och vatten	52 688	0
	93 297	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,857	2019-10-01	8 350 000	0
Nordea	1,809	2022-10-03	13 000 000	0
Nordea	2,051	2023-10-02	17 000 000	0
Nordea	2,688	2025-10-01	19 925 000	0
Övriga skulder till kreditinstitut			0	53 485 375
			58 275 000	53 485 375

Kortfristig del av långfristig skuld

300 000

0

Förfaller efter 5 år: 56 775 000 kr.

Not 11 Övriga långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld entreprenör	0	33 000 000
	0	33 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	404 814	0
Fastighetsel	27 556	0
Fjärrvärme	42 393	0
	474 763	0

Not 13 Ställda säkerheter

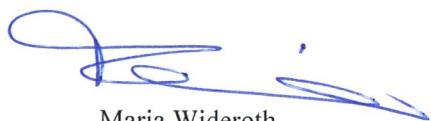
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	58 350 000	58 350 000
	58 350 000	58 350 000

M
ea
1

Not 14 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm 6/5-19



Maria Wideroth



Elisabet Johansson



Lars Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/5 2019

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparvhöken
Org.nr. 769628-8963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparvhöken 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Sparvhöken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "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 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

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 6/5 2019

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor