

Styrelsen för BRF Tonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring Likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2068.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och garageytor under 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 sitt säte i Järfälla.

### Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade fastigheten Järfälla Barkarby 2:42 den 20 november 2015, lagfart erhöles 27 november 2015. I föreningens fastighet finns 61 st bostadsrättslägenheter och 32 st parkeringsplatser i garaget. Föreningens första boende medlemmar fick flytta in i fastigheten 2017-12-12.

Botandsrättsföreningen registrerades 2014-11-20.

Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-11-16.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-09.



Föreningen är medlem i samfälligheten Paraden.  
Föreningens fastighet ingår i följande gemensamanhetsanläggningar: (Samfällighetsförvaltd)

GA:10 Andelstal 1/4

Omfattande huvudsakligen gårdsytor, lekplats, delar av parkeringsgarage, soprum för källsortering, teknikutrymmen för inkommande elektricitet, vatten, värme, system för dagvattenförsörjning, pumpar m.m.

GA:11 Andelstal 1/3

Omfattande tappvarmvatten, värme- och spillvattenledningar.

GA:12 Andelstal 1/2

Omfattande tappvarmvatten, värme- och spillvattenledningar.

#### **Styrelsen och övriga funktionärer**

Johan Lins		t.o.m. 2018-06-11
Fredrik Bodin		t.o.m. 2018-06-11
Robert Ström		t.o.m. 2018-06-11

Totte Jönsson	Ordförande	fr.o.m. 2018-06-12
Jonny Isak	Vice ordförande	fr.o.m. 2018-06-12
Mattias Blomgren	Sekreterare	fr.o.m. 2018-06-12
Fadi Haido	Kassör	fr.o.m. 2018-06-12
Maral Amuei	Ledamot	fr.o.m. 2018-06-12
Ömer Pek	Ledamot	fr.o.m. 2018-06-12

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### **Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer**

Totte Jönsson, Jonny Isak, Mattias Blomgren, Fadi Haido, Maral Amuei, och Ömer Pek.

#### **Revisor**

Mats Ekman från BDO

#### **Revisorssuppleant**

Alexander Lindén

#### **Valberedning**

Isak Carlén (Sammankallande)

Linda Cavas

Assad Lotef-Ali



### Fastighetsfakta

Fullvärdesförsäkring finns från Nordeuropa försäkring AB.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenhetsfördelning:

1 RoK	10 st
2 RoK	28 st
3 RoK	11 st
4 RoK	12 st

**Antal våningar:** 6 st bostadsvåningar, samt en garage- och källarvåning under mark.

**Källare och vind:** Källare med förråd och teknik. Oinredd kallvind.

**Grundläggning:** Pålad betongplatta.

**Bärande konstruktioner:** Betong med uppstolpade takstolar i trä.

**Fasad och tak:** Puts. Sockel delvis i terrazzo. Tak av plåt.

**Balkong/terrasser:** Betongplatta med Pinnräcke i lackad metall.

**Fönster:** Aluminium/trä.

**Ytter och lägenhetsdörrar:** Stål.

**Kommunikationer:** 3 st hissar och trapphus.

**Vatten och avlopp:** Fastigheten är ansluten till Järfälla vattens kommunala VA-nät. Det finns ett abonnemang till hela gemensamhetsanläggningen. Respektive deltagande fastighets förbrukning mäts och debiteras efter förbrukning. Respektive deltagande fastighets förbrukning mäts och debiteras efter förbrukning.

**Uppvärmning:** Fjärrvärme. Vattenburet radiatorsystem. Det finns ett abonnemang till hela gemensamhetsanläggningen. Respektive deltagande fastighets förbrukning mäts och debiteras efter förbrukning.

**Ventilation:** Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning.

**El:** 3-fas till lägenheter. Ett abonnemang till varje lägenhet.

**TV/Tele/Bredband:** Fastigheten är ansluten till IP-onlys fibernät.

**Sophantering:** Sopsugsystem. Inkast på gård för hushållsavfall

**Förråd:** Placerad i källare.

**Cykelrum:** Placerad i källare.

**Barnvagnsrum:** Placerad i källare.

**Parkering:** 1 garage under hus och gård.

### Medlemsinformation

<b>Medlemslägenheter:</b>	61
<b>Överlåtelser under året:</b>	21
<b>Beviljande andrahandsuthyrningar:</b>	4

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar.

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	89	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	90	89

*2*

### Planerat underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2068.

### Förvaltning

Föreningen förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Fastighetskötsel  
Lägenhetsregister  
Jour  
Städning  
Hiss-service  
El  
Värme  
Försäkring  
Markservice  
Sprinklerservice

#### Leverantör

Storholmen förvaltning AB  
Storholmen förvaltning AB  
Storholmen förvaltning AB  
Storholmen förvaltning AB  
Dygnet runt service fastighetsjour AB  
Söder om Söder kontor & Fastighetservice AB  
Kone AB  
Eon Energilösningar AB  
Eon Energilösningar AB  
Nordeuropa försäkring ab  
JE Eriksson Mark & Anläggningstekning AB  
A-Sprinkler AB

### Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi. Avgifterna har inte ändrats.

### Väsentliga händelser räkenskapsåret

- Fram till och med den 30 april 2018 så ansvarade Åke Sundvalls Byggnads AB för föreningens intäkter och kostnader.
- Ordinarie stämma hölls den 11 juni 2018 där Åke Sundvalls representanter lämnade styrelsen och föreningens boende medlemmar tog över styrelseuppdraget.
- Föreningen har under året upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2068.

-Föreningens förbrukning av värme och vatten debiteras föreningen via Paradens Samfällighetsförening efter faktiska förbrukning. Avläsningen av föreningens faktiska förbrukning skall ske med automatik. Den automatiska avläsningen har inte fungerat under 2018 varför föreningen inte har erhållit korrekt debitering från Paradens under 2018. Årets kostnad för värme och vatten uppgår därför till belopp som de underlag man erhållit från Ecoguard. Arbete pågår med att korrigera mätdata och fastställa föreningens faktiska förbrukning under 2017 och 2018.

Åke Sundvall Bygg (ÅS) lämnade över huset till föreningen den 1 maj 2018. Enligt gällande avtal med ÅS skall de svara för alla kostnader fram det att de lämnar över huset till föreningen. Därför finns det i bokslutet en uppskattad intäkt/fordran på ÅS avseende förbrukning av värme, vatten och samf avgäld om 257 tkr, se not 8.

Ovanstående innebär att det under 2019 kommer att ske justering av Paradens fakturering till föreningen och/eller föreningens fordran på Paradens Samfällighetsförening och ÅS.

*2*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 780	123
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-612	0
Soliditet (%)	73,1	71,0
Kassalikviditet (%)	217,3	96,7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	680	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	14 067	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	26	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	103	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	36	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	179	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 668 kvm bostäder.

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	141 203 750	0	0	0	<b>141 203 750</b>
Inbetalda insatser	1 466 250				<b>1 466 250</b>
Årets resultat				-611 751	<b>-611 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 670 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-611 751</b>	<b>142 058 249</b>

#### **Förslag till behandling av redovisat resultat**

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Årets resultat -611 751

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond 61 133

I ny räkning överföres -672 884

**-611 751**

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

*2*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 780 125	123 062
Övriga intäkter		327 117	98 741
		<b>3 107 242</b>	<b>221 803</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 103 190	-189 264
Övriga kostnader	4	-440 538	-5 207
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 518 941	0
		<b>-3 062 669</b>	<b>-194 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 573</b>	<b>27 332</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 416	-27 332
		<b>-656 326</b>	<b>-27 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-611 753</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-611 753</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-611 751</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	192 801 059	0
Pågående nyanläggningar	7	0	193 001 265
		<b>192 801 059</b>	<b>193 001 265</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>192 801 059</b>	<b>193 001 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 138	17 840
Övriga fordringar	8	409 622	2 675 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 146	57 571
		<b>457 906</b>	<b>2 751 343</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 031 273</b>	<b>3 049 744</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 489 179</b>	<b>5 801 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 290 238</b>	<b>198 802 352</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		142 670 000	141 203 750
		<b>142 670 000</b>	<b>141 203 750</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-611 751	0
		<b>-611 751</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 058 249</b>	<b>141 203 750</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	51 546 696	51 598 348
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 546 696</b>	<b>51 598 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		51 652	51 652
Leverantörsskulder		118 272	270 653
Aktuella skatteskulder		206 490	231 200
Övriga skulder		7 124	5 274 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 755	171 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>685 293</b>	<b>6 000 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 290 238</b>	<b>198 802 352</b>

*A*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	80 år
Värme sanitet VA	50 år
El	40 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster	40 år
Yttertak	40 år
Övrigt	30 år
Styr- och övervakning	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter bostäder	2 495 749	123 062
Hyror garage och parkeringsplatser	284 376	0
	<b>2 780 125</b>	<b>123 062</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsskötsel	87 884	12 768
Städning	82 951	0
Reparation	48 616	0
Övriga driftkostnader	22 571	3 510
El	98 704	6 301
Uppvärmning	379 508	0
Vatten och avlopp	133 838	0
Sophämtning	896	0
Förvaltningskostnader	200 532	7 885
Fastighetsskatt	47 690	158 800
	<b>1 103 190</b>	<b>189 264</b>

**Not 4 Övriga kostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkringar	47 817	3 957
Administrativa kostnader	93 470	1 250
Samfällighetsavgift	299 250	0
	<b>440 537</b>	<b>5 207</b>

**Not 5 Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

2

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	193 001 265	
Årets aktivering	1 318 735	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 320 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 518 941	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 518 941</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 801 059</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	193 001 265	51 663 733
Inköp		140 813 915
Omklassificeringar	-193 001 265	
Aktivering räntekostnader	0	523 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>193 001 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>193 001 265</b>

Byggnaden har färdigställts under 2018 och bokföringsmässigt övergått till not 6 Byggnad och mark.

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	66	0
Fordran Paradens samfällighetsförening	152 650	50 000
Fordringar hos ÅS	256 906	215 932
Momsfordringar	0	2 410 000
	<b>409 622</b>	<b>2 675 932</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2017-12-31</b>
Stadshypotek	1,20	2019-12-01	17 220 000	17 220 000
Stadshypotek	1,20	2020-12-01	17 215 000	17 215 000
Stadshypotek	1,41	2022-12-01	17 163 348	17 215 000
			<b>51 598 348</b>	<b>51 650 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			51 652	51 562

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 51,3 mkr.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetssinteckning	82 500 000	82 500 000
	<b>82 500 000</b>	<b>82 500 000</b>

Stockholm 2019-06-12

  
Totte Jönsson

  
Maral Amuei

  
Lennart Mattias Blomgren

  
Fadi Haido

  
Jonny Ishak

  
Ömer Pek

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-14



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Tonen  
org.nr 769629-1256

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tonen för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 än 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 Bostadsrättsföreningen Tonen för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sollentuna den 14 juni 2019

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor