

# Årsredovisning

2018

Brf Tallen 90

Org nr 716411-7058

Styrelsen för Brf Tallen 90 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-08 samt förteckning över styrelsens medlemmar tillika bolagstecknare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet, Tallen 90 bebyggdes 1944.

I fastigheten finns bostadsrättslägenheter till ett antal av 49 st och förutom dessa innehar föreningen 2 st affärslokaler samt ett antal mindre förrådsutrymmen som hyrs ut till föreningens medlemmar.. Utöver detta innehar föreningen 10 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. Avgiften för parkeringarna är för närvarande 294 kr/månad.

#### Lägenhetsfördelning:

		Andelstal (%):
9	st 1 (38) rum och kök	1,47
10	st 1,5 (41) rum och kök	1,55
10	st 2 (64) rum och kök	2,28
19	st 3 (70) rum och kök	2,56
1	st 4 (108)rum och kök	3,70

Total bostadsyta: 2830 kvm Total lokalyta: 195,6 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Frisör-skönhetssalong	133,0	2021-08-31
Valutaförmedlare	47,0	2021-12-31
Lager/ förråd	9,6	tillsvidare med förlängning 6 mån i taget
Förråd	6	tillsvidare med förlängning 3 mån

Föreningens medlemmar förfogar över gemensamma lokaler:

- \* 2 st barnvagnsförråd
- \* Cykelförråd 70 kvm
- \* Kallförråd 70 kvm
- \* Styrelserum med kök
- \* Förråd för tekniskt underhåll
- \* 2 st vindsutrymmen
- \* 2 st mindre lagerutrymmen
- \* Gemensam tvättstuga
- \* Akuttvättstuga

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.  
För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-16 bestått av:

Ordinarie	Pekka Tuulasvirta Inger Hultman Annika Boqvist Liza Ahlfors Ali Hobbi	Ordf.
Suppleanter	Lars-Göran Blomkwist Susanne Larsson	avgått under året
Revisorer Ordinarie	Elias Haraldsson	Allegretto AB

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive årsstämma.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB.  
Fastighetsskötseln hanteras av medlemmarna själva.  
Extern revisor är Elias Haraldsson, Allegretto AB.

Fastighetens tekniska status

OVK besiktning har skett 2014.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 50 077 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 288 287 kronor.

Samtliga armaturer i fastigheten har bytts ut samt ventilationsfläkt.

EH

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 70 (69) medlemmar.

### Årsavgifterna

Avgiftshöjning har varit oförändrade under 2018.

### Arvoden

Arvoden till styrelsen och revisorn framgår av resultaträkningen.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 803	1 797	1 719	1 625
Resultat efter finansiella poster	-153	-118	-4 540	57
Soliditet (%)	65	65	65	92

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat underhåll</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	12 487 871	6 576 784	391 273	-9 697 378	-117 867	9 640 684
<i>Resultatdispositon enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			156 294	-156 294		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanserat i ny räkning				-117 867	117 867	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-152 758	-152 758
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 487 871</b>	<b>6 576 784</b>	<b>547 567</b>	<b>-9 971 539</b>	<b>-152 758</b>	<b>9 487 926</b>

TH

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 971 539
årets förlust	-152 758
	<b>-10 124 297</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	156 294
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-10 280 591
	<b>-10 124 297</b>

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

EV

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 802 954	1 796 513
Övriga rörelseintäkter		1 506	1 259
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 804 460</b>	<b>1 797 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 402 734	-1 351 700
Övriga externa kostnader	5	-125 752	-125 474
Personalkostnader	6	-77 346	-77 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 672	-260 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 858 504</b>	<b>-1 814 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 044</b>	<b>-16 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 768	-100 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 714</b>	<b>-100 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-152 758</b>	<b>-117 867</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-152 758</b>	<b>-117 867</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 758</b>	<b>-117 867</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 787 758	13 032 632
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	7 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 787 758</b>	<b>13 040 425</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 787 758</b>	<b>13 040 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 359 958	1 238 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	40 018	26 206
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 399 976</b>	<b>1 264 499</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	251 231	233 231
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 962	204 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>184 962</b>	<b>204 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 836 169</b>	<b>1 701 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 623 927</b>	<b>14 742 387</b>

EA

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 064 655	19 064 655
Yttre reparationsfond		547 567	391 273
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 612 222</b>	<b>19 455 928</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 971 539	-9 697 378
Årets resultat		-152 758	-117 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 124 297</b>	<b>-9 815 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 487 925</b>	<b>9 640 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 590 000	4 696 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 590 000</b>	<b>4 696 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	106 000	106 000
Leverantörsskulder		55 986	28 175
Övriga skulder		33 690	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	350 326	271 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>546 002</b>	<b>405 704</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 623 927</b>	<b>14 742 387</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämns allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	200 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

ET

### Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	251 915	248 236
Hysesintäkter garage och p-platser	35 280	36 085
Hysesintäkter övriga	19 200	19 200
Årsavgifter bostäder	1 491 084	1 491 084
Kabel-TV / Internet	1 908	1 908
Debiterade avgifter	3 567	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 506	1 259
	<b>1 804 460</b>	<b>1 797 772</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	50 077	105 692
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	288 287	223 606
	<b>338 364</b>	<b>329 298</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	172 659	177 762
Besiktning / Serviceavtal	8 825	2 686
Yttre skötsel / Snöröjning	6 895	0
Fastighetsel	60 529	53 945
Uppvärmning	432 440	425 923
Vatten	49 419	55 624
Sophämtning	71 791	69 141
Fastighetsförsäkring	45 153	40 382
Kabel-TV / Internet	130 166	111 525
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	86 493	85 415
	<b>1 064 370</b>	<b>1 022 403</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	5 802	9 279
Revisionsarvode	13 000	-281
Förvaltningsarvode	77 243	73 346
Övriga externa tjänster/kostnader	24 402	35 498
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 305	7 632
	<b>125 752</b>	<b>125 474</b>

EH

**Not 6 Personalkostnader**

	2018	2017
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	17 346	17 346
	<b>77 346</b>	<b>77 346</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 923 464	14 923 464
Ingående anskaffningsvärden mark	3 356 990	3 356 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 280 454</b>	<b>18 280 454</b>
Ingående avskrivningar	-5 247 823	-4 995 419
Årets avskrivningar	-244 879	-252 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 492 702</b>	<b>-5 247 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 787 752</b>	<b>13 032 631</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 542 000	26 542 000
Taxeringsvärden mark	25 556 000	25 556 000
	<b>52 098 000</b>	<b>52 098 000</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 242	398 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>398 242</b>	<b>398 242</b>
Ingående avskrivningar	-390 449	-382 656
Årets avskrivningar	-7 793	-7 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 242</b>	<b>-390 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 793</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	51 344	40 783
Skattefordringar	1 485	2 563
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 307 129	1 194 947
	<b>1 359 958</b>	<b>1 238 293</b>

EH

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 682	6 741
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 335	19 465
	<b>40 017</b>	<b>26 206</b>

### Not 11 Aktier och andelar, kortfristiga innehav

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
AMF Balansfond	1 369,6990	251 231	251 231	363 189
		<b>251 231</b>	<b>251 231</b>	<b>363 189</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB	1,60	Löpande	946 000	952 000
Stadshypotek AB	1,84	2021-03-30	1 875 000	1 925 000
Stadshypotek AB	2,56	2024-03-30	1 875 000	1 925 000
Avgår kortfristig del			-106 000	-106 000
			<b>4 590 000</b>	<b>4 696 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 164 500 kronor.

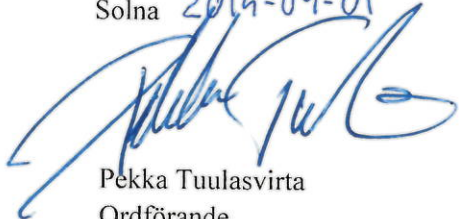
### Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	4 965 500	4 965 500
	<b>4 965 500</b>	<b>4 965 500</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	17 408	17 840
Förskottsbetalda hyror och avgifter	188 598	145 712
Upplupna uppvärmningskostnader	58 856	56 475
Upplupna elavgifter	5 006	4 445
Upplupna renhållningsavgifter	0	1 168
Upplupna reparationer och underhåll	36 408	3 958
Beräknat arvode för revision	26 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 050	28 931
	<b>350 326</b>	<b>271 529</b>

Solna 2019-07-01



Pekka Tuulasvirta  
Ordförande



Ali Hobbi



Liza Ahlfors




Annika Bokvist



Inger Hultman

Min revisionsberättelse har lämnats .

8/4 2019



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Tallen 90

Org.nr 716411-7058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 90 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. eth

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 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 Tallen 90 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

EH

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:

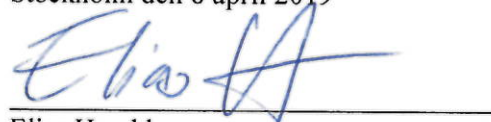
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8 april 2019



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor