

# Årsredovisning 2018

**BRF BLÅRÄVEN 2**  
**716419-7563**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-11-03.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Blåräven 2 på adressen Vesslevägen 28 i Lidingö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 4 261 kvm och 18 lokaler om 201 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Peter Stackelberg	Ordförande
Tomas Elfving	Webb/IT
Erik Sachs	Trädgård & Grannsamverkan
Staffan Larsson	Teknisk förvaltning
Sari Vienola	Sekreterare
Ann Oskarsson	Kassör

#### Firmateckning

Firman teckas av styrelsen

#### Revisorer

Beatrice Fejde    Revisor    Sonora Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

2009	Totalreovering av byggnaderna, Stammar, elstigare, tak, fasader, balkonger, treglasfönster, säkerhetsdörrar, ventilationssystem, tvättstugor, samt lägenheternas interiör omfattades. Bergvärme installerades.
2010	Ventilationskontroll samt energideklaration
2012	Omfattande reovering av fasaderna

- 2015 Renovering av tvättstugan
- 2016 Ny asfalt, kantsten samt belysning
- 2016 Ventilationskontroll
- 2017 Extra radonmätning, på styrelsens initiativ. Inga lägenheter överskred gällande mätvärde

#### Planerade underhåll

- 2019 Renovering av trapphus
- 2019 Plantering av nya växter
- 2019 Belysning parkering
- 2019 Relining av dagvatten

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Teknisk förvaltare	BK Kraft AB
Internet, TV	Com hem

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Under året har vi fortsatt att amortera löpande och genomför en större amortering på 800 000 kr i början av 2019. Inga höjningar av avgifterna planeras. En vattenläcka i uppgång 24 har orsakat kostnader på ca 100 000 kr och orsakade ett marginellt minusresultat (-31 tkr).

#### Förändringar i avtal

En avtal med Crafttech har ingåtts för löpande underhåll av föreningens planteringar samt en engångsinsats för plantering av nya växter.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 526 880	2 593 575	2 584 914	2 583 002
Resultat efter fin. poster	-31 158	339 473	223 943	-1 858 580
Soliditet, %	83	81	81	81
Yttre fond	354 900	183 516	187 026	919 011
Taxeringsvärde	57 128 000	57 128 000	57 128 000	62 342 000
Bostadsyta, kvm	4 261	4 261	4 261	4 261
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	550	550	550
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 165	3 214	3 657	3 685
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	0,95	1,10	1,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	68 688 500	-	-	68 688 500
Upplåtelseavgifter	603 110	-	-	603 110
Fond, yttre underhåll	183 516	-	171 384	354 900
Balanserat resultat	-768 293	339 473	-171 384	-600 204
Årets resultat	339 473	-339 473	-31 158	-31 158
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>69 046 305</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-31 158</i></b>	<b><i>69 015 147</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-600 204
Årets resultat	-31 158
<b>Totalt</b>	<b>-631 362</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	171 384
Balanseras i ny räkning	-802 746
	<b>-631 362</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 526 880	2 593 575
Övriga rörelseintäkter		82 762	53 129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 609 642</b>	<b>2 646 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 512 476	-1 172 079
Övriga externa kostnader		-152 692	-176 238
Personalkostnader	4	-172 668	-147 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 481	-672 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 510 317</b>	<b>-2 167 830</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>99 325</b>	<b>478 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 483	-139 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 483</b>	<b>-139 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 158</b>	<b>339 473</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-31 158</b>	<b>339 473</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	80 397 823	81 046 551
Markanläggningar	6	419 142	435 723
Maskiner och inventarier	7	14 344	21 516
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 831 309</b>	<b>81 503 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 831 309</b>	<b>81 503 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 490	0
Övriga fordringar		263 324	60 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 240	62 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>384 054</b>	<b>122 961</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 042 227	3 329 073
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 042 227</b>	<b>3 329 073</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 426 281</b>	<b>3 452 035</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>83 257 590</b>	<b>84 955 825</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 688 500	68 688 500
Upplåtelseavgifter		603 110	603 110
Fond för yttre underhåll		354 900	183 516
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 646 510</b>	<b>69 475 126</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-600 204	-768 293
Årets resultat		-31 158	339 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-631 362</b>	<b>-428 820</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 015 147</b>	<b>69 046 305</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	13 205 635	13 432 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 205 635</b>	<b>13 432 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		280 096	261 096
Leverantörsskulder		493 127	122 182
Övriga kortfristiga skulder		0	1 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 585	293 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 036 808</b>	<b>2 477 164</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>83 257 590</b>	<b>84 955 825</b>

## Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 329 073</b>
Resultat efter finansiella poster	-31 158
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	672 481
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>641 323</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-261 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 459 356
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-1 079 125</b>
<b>Investeringar</b>	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-207 721
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-207 721</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 286 846</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 042 227</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Blåräven 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkt kabel-tv	1 200	1 200
Hysesintäkter, bostäder	173 204	201 825
Hysesintäkter, p-platser	82 799	93 287
Årsavgifter, bostäder	2 269 677	2 297 263
<b>Summa</b>	<b>2 526 880</b>	<b>2 593 575</b>

<b>Not 3, Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	4 315	0
Bredband	111 315	111 316
Fastighetsel	285 618	257 850
Fastighetsförsäkringar	55 532	51 235
Fastighetsskatt	66 097	65 195
Fastighetsskötsel	105 288	72 840
Kabel-TV	36 871	36 289
Planerade underhåll	0	64 501
Snöskottning	7 625	0
Sophämtning	69 982	69 799
Städning	58 436	62 749
Trädgårdsarbete	13 350	0
Vatten	76 142	75 914
Övriga rep./underhåll	543 589	137 674
Övrigt	78 317	166 717
<b>Summa</b>	<b>1 512 476</b>	<b>1 172 079</b>

<b>Not 4, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	41 280	35 152
Styrelsearvoden	131 388	111 879
<b>Summa</b>	<b>172 668</b>	<b>147 031</b>

<b>Not 5, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	87 134 101	87 134 101
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 134 101</b>	<b>87 134 101</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 087 550	-5 438 822
Årets avskrivning	-648 728	-648 728
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 736 278</b>	<b>-6 087 550</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>80 397 823</b>	<b>81 046 551</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 282 386</i>	<i>22 282 386</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 009 000	30 009 000
Taxeringsvärde mark	27 119 000	27 119 000
<b>Summa</b>	<b>57 128 000</b>	<b>57 128 000</b>

<b>Not 6, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	476 110	476 110
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>476 110</b>	<b>476 110</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-40 387	-23 806
Årets avskrivning	-16 581	-16 581
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-56 968</b>	<b>-40 387</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>419 142</b>	<b>435 723</b>

<b>Not 7, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	35 714	35 714
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 714</b>	<b>35 714</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 198	-7 026
Avskrivningar	-7 172	-7 172
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 370</b>	<b>-14 198</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14 344</b>	<b>21 516</b>


<b>Not 8, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Handelsbanken	2019-04-29	0,69 %	4 540 356	4 586 452
Handelsbanken	2019-10-25	0,69 %	3 050 000	3 050 000
Handelsbanken	2019-06-28	0,69 %	3 546 000	3 582 000
Handelsbanken	2019-01-02	1,03 %	1 549 375	1 675 000
Handelsbanken	2019-02-04	0,93 %	800 000	800 000
<b>Summa</b>			<b>13 485 731</b>	<b>13 693 452</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>280 096</i>	

<b>Not 9, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	16 050 000	16 050 000
<b>Summa</b>	<b>16 050 000</b>	<b>16 050 000</b>

## Underskrifter

Lidingö, 2019 - 04 - 25

Ort och datum




Peter Stackelberg  
Ordförande



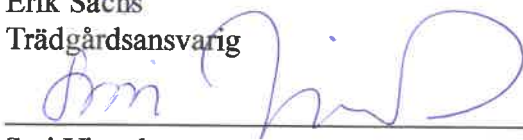
Tomas Elfving  
Webb/IT



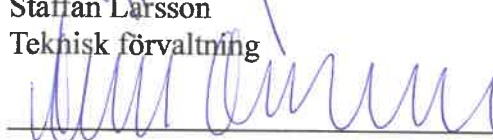
Erik Sachs  
Trädgårdsansvarig



Staffan Larsson  
Teknisk förvaltning



Sari Vienola  
Sekreterare



Ann Oskarsson  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 08 i Stockholm



Sonora Revision  
Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Blåräven 2

Org.nr 716419-7563

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Blåräven 2 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.

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 Blåräven 2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 revisionssed 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 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 maj 2019



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor