

Styrelsen för BRF Arkitekten 2013 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt 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 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 2016 och 2045.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Laboratoriet 6	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 445 m², varav 2 445 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1 st	17 st	5 st	7 st	4 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning rökluckor	2016	

OVK	2016	
Oljning entréporter	2016	Inoljning av bägge entréporterna
SBA	2017	Systematiskt brandskyddsarbete
SBA	2018	
Oljning & slipning entréporter	2018	
Besiktning röklucka	2018	(Utfört våren 2019)
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädbeskrning m.m.	2019	
SBA	2019	
Ventilationskanaler	2019	OVK-besiktning, rensning FTX-system
Utemöbler, portar	2020	Målning m.m.
SBA	2020	
Besiktning röklucka	2020	
SBA	2021	
Besiktning röklucka	2021	
Avloppsstammar	2021	Spolning/lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Systematiskt brandskyddsarbete genomfördes under 2018.

Avläsning av el och vatten gjordes den 31/3.

Föreningen har haft två stycken städdagar, en på hösten och en på våren.

Två av föreningens lån omförhandlades under året där det ena bands på tre år och det andra sattes till rörlig ränta. Totalt kunde föreningens räntekostnader sänkas med ca 125 000 kronor (27 %) jämfört med föregående år.

En obligatorisk radonmätning slutfördes under året i utvalda lägenheter. Det påbörjades i nov 2017 och avslutades mars 2018.

Föreningens ekonomiska förvaltare har varit Storholmen Förvaltning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Snöröjning och halkbekämpning	City Förvaltning AB
Kontroll rökluckor	Dafo
Teknisk förvaltning	KTC Control AB
Fastighetsskötsel	City Förvaltning AB
Städning	Ren Standard i Stockholm
Hissavtal	Schindler Hiss AB
Kabel-TV	Ownit Bredband AB
Bredband och telefoni	Ownit Bredband AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Taksiktning	Storstockholms plåt
Service sopbehållare	Löwhagen mark och trädgård
Pumpstation	Xylem Water Solution
Parkeringsgarage	Parkando

Föreningens ekonomi

Föreningens lån är uppdelade på 4 st lån. Hälften av lånen har rörlig ränta och andra hälften har bunden ränta. Under 2018 gjordes en amortering på ett av lånen med 300 000 kr.

Fördelning av intäkter och kostnader

Intäkter

Årsavgifter 78%

Övriga intäkter 22%

Kostnader

Avskrivningar 41 %

Drift och skötsel 36 %

Övriga förvaltningskostnader 3 %

Övriga kostnader 3 %

Räntekostnader 17 %

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan

registrerades 2013-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsens sammansättning sedan föreningsstämman 2018-05-30

Ragnar Palmkvist	Ordförande
Danijel Milkovic	Ledamot
Carolina Lundstedt	Ledamot
Erik Otterheim	Ledamot, kassör
Niclas Wåhlin	Ledamot, sekreterare
Anette Andersson	Suppleant
Daniel Bodin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Revisorer

Jan-Ove Brandt Auktoriserade revisor KPMG

Valberedning

Föreningsstämman har beslutat att inte utse någon valberedning.

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	1 015 915	174 068
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 876 051	1 864 857
Minskning av kortfristiga fordringar	0	636 029
Ökning av kortfristiga skulder	54 447	197 010
	1 930 498	2 697 896
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-1 023 851	-994 038
Finansiella kostnader	-398 606	-462 011
Ökning av kortfristiga fordringar	-15 495	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-300 000	-400 000
	-1 737 952	-1 856 049
Likvida medel vid årets slut	1 208 461	1 015 915
Årets förändring av likvida medel	192 546	841 847

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	600	600	588	588	576
Lån/kvm totalyta (kr)	8 417	8 540	8 703	8 728	8 753
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	99	82	72	67	73
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	47	73	45	46	54
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	17	15	17	18	23
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	163	198	202	216	240
Soliditet (%)	82,5	82,4	82,3	82,3	82,0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-523	-502	-602	-400	-595
Nettoomsättning (tkr)	1 875	1 862	1 864	1 871	1 820

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2445 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 315 000	264 563	-1 516 287	-567 842	99 495 434
Avsättning yttre underhållsfond		73 350	-73 350		0
Ianspråktagande yttre underhållsfond		-34 750	34 750		0
Disposition av föregående års resultat:			-567 842	567 842	0
Årets resultat				-523 056	-523 056
Belopp vid årets utgång	101 315 000	303 163	-2 122 729	-523 056	98 972 378

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 122 729
Ianspråktagande av yttre fond	34 750
Årets resultat	-523 056
	-2 611 035

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	73 350
I ny räkning överföres	-2 684 385
	-2 611 035

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 874 951	1 861 582
Övriga rörelseintäkter	3	1 100	3 275
Summa rörelseintäkter		1 876 051	1 864 857
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-858 500	-795 289
Övriga externa kostnader	5	-136 176	-111 224
Personalkostnader	6	-29 175	-87 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-976 650	-976 650
Summa rörelsekostnader		-2 000 501	-1 970 688
Rörelseresultat		-124 450	-105 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 606	-462 011
Summa finansiella poster		-398 606	-462 011
Resultat efter finansiella poster		-523 056	-567 842
Resultat före skatt		-523 056	-567 842
Årets resultat		-523 056	-567 842

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	118 731 750	119 708 400
Summa materiella anläggningstillgångar		118 731 750	119 708 400
Summa anläggningstillgångar		118 731 750	119 708 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 576	256
Övriga fordringar	9	816	3 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 434	32 883
Summa kortfristiga fordringar		51 826	36 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 208 462	1 015 915
Summa kassa och bank		1 208 462	1 015 915
Summa omsättningstillgångar		1 260 288	1 052 246
SUMMA TILLGÅNGAR		119 992 038	120 760 646

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 315 000	101 315 000
Fond för yttre underhåll	11	303 163	264 563
Summa bundet eget kapital		101 618 163	101 579 563
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 122 729	-1 516 287
Årets resultat		-523 056	-567 842
Summa fritt eget kapital		-2 645 785	-2 084 129
Summa eget kapital		98 972 378	99 495 434
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	20 580 000	20 880 000
Summa långfristiga skulder		20 580 000	20 880 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 945	60 888
Övriga skulder		2 594	16 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	330 120	307 588
Summa kortfristiga skulder		439 659	385 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 992 037	120 760 646

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 467 951	1 465 861
Uteblivna hyror	0	-20 779
Hyror, parkering	0	31 150
Kabel-TV intäkter	125 664	125 664
Vattenintäkter	114 180	114 162
Elintäkter	153 917	130 110
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 239	15 414
Öresutjämning	0	0
	1 874 951	1 861 582

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Vidarefakturering	0	2 725
Övriga intäkter	1 100	550
	1 100	3 275

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	56 677	43 843
Fastighetsskötsel, beställning	42 069	14 677
Trädgårdsskötsel	244	0
Snöröjning, sandning	16 374	10 250
Städning enligt avtal	27 300	25 025
Städning, beställningar	0	7 750
Hissbesiktning	8 209	2 894
Skötsel gemensamma utrymmen	0	17 538
Serviceavtal	13 004	15 774
Förbrukningsmaterial	16 445	45 194
Fastighetsförbättringar	2 395	2 424
Sophantering/återvinning	0	2 500
Ventilation	1 691	0
Vatten och avlopp	0	3 256
Värme	0	4 088
Elinstallationer	5 125	0
Hiss	61 264	17 534
El	242 964	201 156
Värme	115 910	178 545
Vatten	41 749	37 171
Sophämtning/renhållning	37 160	24 631
Fastighetsförsäkring	31 166	28 127
Arrendeavgifter	43 839	15 000
Kabel-TV	37 902	27 755
Bredband	57 014	70 157
	858 501	795 289

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Kreditupplysningskostnader	1 000	250
Telefon/Internet	1 960	0
Revisionsarvoden	15 906	31 625
Föreningskostnader	0	698
Förvaltningsarvode ekonomi	25 500	25 500
Förvaltningsarvoden övriga	56 008	24 651
Administration	24 658	13 651
Konsultarvoden	7 640	8 175
Bostadsrätterna Sverige EK förening	0	1 000
Övriga kostnader	3 504	5 674
	136 176	111 224

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	22 200	66 600
Sociala avgifter	6 975	20 925
	29 175	87 525

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader	976 650	976 650
	976 650	976 650

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Ingående avskrivningar	-3 956 600	-2 979 950
Årets avskrivningar	-976 650	-976 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 933 250	-3 956 600
Utgående redovisat värde	118 731 750	119 708 400
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	816	816
Fordringar	0	2 376
	816	3 192

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringskostnader	7 882	7 519
TV och bredband	31 552	25 364
	39 434	32 883

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående värde	264 563	225 963
Reservering enligt stadgar	73 350	73 350
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-34 750	-34 750
	303 163	264 563

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp
	%		2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2,590	2017-03-27		0
Swedbank 2853586127	3,090	2021-03-25	5 350 000	5 350 000
Swedbank 2853586150	2,870	2019-03-27	5 350 000	5 350 000
Nordea	0,508	2019-04-30	4 930 000	5 230 000
Nordea	1,050	2021-09-15	4 950 000	4 950 000
			20 580 000	20 880 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 20,58 mkr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	22 350 000	22 350 000
	22 350 000	22 350 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	30 270	30 270
Sociala avgifter	9 400	9 400
Räntekostnader	67 574	54 922
Förutbetalda avgifter och hyror	155 133	146 013
Övriga interimsskulder	67 744	66 983
	330 121	307 588

Stockholm 2019-05-04



Carolina Lundstedt



Danijel Milkovic



Erik Otterheim



Ragnar Palmkvist



Niclas Wählin

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-14



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arkitekten 2013, org. nr 769623-7705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkitekten 2013 för år 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan 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 revisionsred 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 Arkitekten 2013 för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 14 maj 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor