



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Tängen 10

Valberedning

Sebastian Matz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-07-01.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-03. Extra stämma med anledning av att ändra stadgarna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tången 10	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

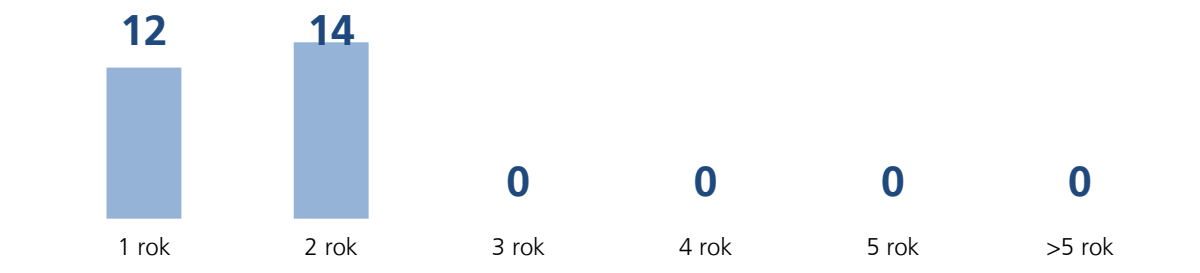
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 548 m², varav 1 322 m² utgör lägenhetsyta och 226 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Galleri/Café	124 m ²	2020-08-31
Café	52 m ²	2021-10-31
Butik	50 m ²	2021-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2017 - 2018	OVK utförd och åtgärder utförda, godkännande väntas under jan/feb 2018
Byte av dörrar	2017	Utföres som en del av upprustningen av trapphuset
Fönsterrenovering	2015	Våning 6 och 7
Nytt expansionskärl	2014	PO Eriksson Rör
Byte inkommande vatten/kvarvarande avloppsstam	2014	PO Eriksson Rör
Byte avloppsstam	2013	Hök mossens VVS
Stamspolning	2013	Jucomi
Energideklaration	2012	Franska Bukten AB. Slutförs mars 2012
Takmålning	2012	DM Tak
Automatiskt ljus i soprum	2012	Åkerlunds
Injustering av värme	2011 - 2012	JT-Energi. Slutförs mars 2012
Injustering av ventilation	2011	DJ Vent. Slutförs april 2011
Utrivning av pannrum	2011	Krokhöjdens VVS
Fiberoptik installerat	2011	Telia
Nya radiatorventiler/termostat	2011	JT-Energi.
Radonkontroll	2011	Godkändes med lägsta mätvärdesintervall.
Underhållsplan upprättad	2011	SBC
Ny undercentral	2011	Krokhöjdens VVS
OVK utförd	2010 - 2011	DJ Vent. Godkänd dec 2011
Renovering av fasaden	2009	slutrenovering kommer ske under 2010
Renovering av sprucken avloppsstam i källare	2009	Hök mossens VVS
Justering och smörjning av element i lägenheterna	2009	En mer övergripande reparation av elementen kommer ske under 2010
Byte styrutrustning undercentral	2008	
Renovering hissinteriör	2008	
Nya balkonger	2007	10 balkonger mot gården
Stamspolning	2006	
Målning av källargolv	2006	
Byte till automatiskt ljus i källaren	2005	
Takrenovering	2005	Målning av södersida
Renovering av balkonger	2004	Rengöring och tätning
Nyinstallation hiss	2004	maskineriet utbytt
Renovering av ventilationssystem	2004	
Fönsterrenovering	2003	
Renovering trappuppgång	2002	Målning av entré och trapphus
Uppsättning av brandvarnare i samtliga lägenheter	2002	
Renovering tvättstuga	2002	
Rörstambyte	1986	
Elstambyte	1986	

Planerat underhåll	År
Stampspolning	2020
Renovering av hiss	2021
Renovering av tvättstuga	2022
OVK	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

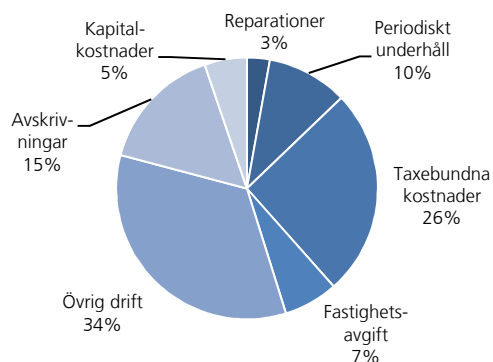
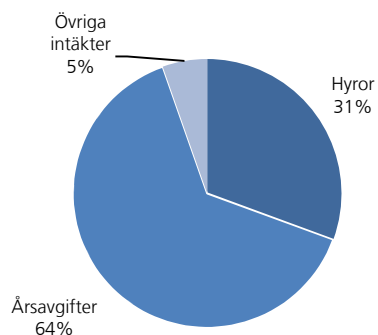
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fiberoptikleverantör	Telia
Fastighetskötsel	Åkerlunds
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 287 163	1 376 748
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 420 487	1 413 249
Finansiella intäkter	963	1 303
Ökning av kortfristiga skulder	19 426	0
	1 440 876	1 414 553
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 003 307	1 275 196
Finansiella kostnader	66 590	67 769
Ökning av kortfristiga fordringar	7 768	12 956
Minskning av långfristiga skulder	145 992	143 367
Minskning av kortfristiga skulder	0	4 850
	1 223 657	1 504 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 504 382	1 287 163
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	217 219	-89 586

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 förhandlades avtalet om med en av föreningens lokaler med resultat i en höjd årshyra. Slutligt arbete gjordes kring installation av säkerhetsdörrar. Arbetet för att åtgärda OVK resultatet i föreningens lokaler har fortsatt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	688	688	688
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 923	1 891	1 869	1 868
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 151	6 262	6 370	6 472
Elkostnad/m ² totalyta	30	27	24	24
Värmekostnad/m ² totalyta	133	135	142	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	44	51	96
Soliditet (%)	67	67	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	153	-127	306	228
Nettoomsättning (tkr)	1 420	1 413	1 408	1 408

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 322 m² bostäder och 226 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 536 000	0	0	17 536 000
Fond för yttre underhåll	466 754	120 117	-474 730	821 367
S:a bundet eget kapital	18 002 754	120 117	-474 730	18 357 367
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-790 193	-120 117	347 559	-1 017 635
Årets resultat	152 794	152 794	127 171	-127 171
S:a ansamlad förlust	-637 399	32 677	474 730	-1 144 806
S:a eget kapital	17 365 355	152 794	0	17 212 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	152 794
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-670 077
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 117
summa balanserat resultat	-637 400

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

126 934
-510 466

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning Not 2 1 420 487 1 413 249

Summa rörelseintäkter 1 420 487 1 413 249**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader Not 3 -693 712 -1 085 413

Övriga externa kostnader Not 4 -281 208 -155 088

Personalkostnader Not 5 -28 387 -34 695

Avskrivning av materiella
anläggningstillgångar Not 6 -198 759 -198 759**Summa rörelsekostnader -1 202 066 -1 473 955****RÖRELSERESULTAT****218 421 -60 705****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 963 1 303

Räntekostnader och liknande resultatposter -66 590 -67 769

Summa finansiella poster -65 627 -66 466**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****152 794 -127 171****ÅRETS RESULTAT****152 794 -127 171**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	24 257 727	24 456 486
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 257 727	24 456 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 257 727	24 456 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 254	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 523 816	1 304 833
Summa kortfristiga fordringar		1 531 070	1 304 833
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		753	2 003
Summa kassa och bank		753	2 003
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 531 824	1 306 837
SUMMA TILLGÅNGAR		25 789 551	25 763 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 536 000	17 536 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	466 754	821 367
Summa bundet eget kapital		18 002 754	18 357 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-790 193	-1 017 635
Årets resultat		152 794	-127 171
Summa fritt eget kapital		-637 399	-1 144 806
SUMMA EGET KAPITAL		17 365 355	17 212 561
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 132 135	8 278 127
Leverantörsskulder		76 017	57 477
Skatteskulder		14 569	32 348
Övriga skulder		102 070	82 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	99 405	100 604
Summa kortfristiga skulder		8 424 196	8 550 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 789 551	25 763 323

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	909 790	909 779
Hyror lokaler momspliktiga	434 519	427 290
Bredbandsintäkter	76 128	76 128
Öresutjämning	49	52
	1 420 487	1 413 249

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 491	36 853
	Fastighetsskötsel beställning	3 873	3 164
	Städning entreprenad	34 944	34 197
	Mattvätt/Hyrmattor	4 772	4 735
	Sotning	2 273	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	18 688
	Hissbesiktning	2 467	1 281
	Serviceavtal	2 953	2 872
	Förbrukningsmateriel	3 947	3 132
	Brandskydd	1 349	500
		94 068	105 421
	Reparationer		
	Lokaler	0	205
	Tvättstuga	6 605	5 041
	Lås	1 500	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	18 088
	Ventilation	0	39 305
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 108	0
	Hiss	13 502	4 565
	Fasad	9 611	0
		35 326	67 204
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	126 934	474 731
		126 934	474 731
	Taxebundna kostnader		
	El	46 763	41 786
	Värme	205 310	209 385
	Vatten	45 461	43 294
	Sophämtning/renhållning	26 977	28 423
	Grovsopor	941	0
		325 452	322 888
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 780	24 345
	Kabel-TV	0	6 245
		26 780	30 590
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 152	84 580
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	693 712	1 085 413

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	73 956	74 231
	Juridiska åtgärder	99 404	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 304	16 019
	Föreningskostnader	717	765
	Styrelseomkostnader	993	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 718	2 627
	Förvaltningsarvode	55 422	53 383
	Administration	4 704	3 443
	Konsultarvode	18 322	0
	Föreningsavgifter	4 957	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		281 208	155 088
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 600	26 400
	Sociala kostnader	6 787	8 295
		28 387	34 695
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	138 347	138 347
	Förbättringar	60 411	60 411
		198 759	198 759

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 557 021	26 557 021
	Utgående anskaffningsvärde	26 557 021	26 557 021
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 100 535	-1 901 776
	Årets avskrivningar enligt plan	-198 759	-198 759
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 299 294	-2 100 535
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 257 727	24 456 486
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 843 920	7 843 920
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 604 000	17 604 000
	Taxeringsvärde mark	22 435 000	22 435 000
		40 039 000	40 039 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 000 000	35 000 000
	Lokaler	5 039 000	5 039 000
		40 039 000	40 039 000
Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 500	27 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 500	27 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 500	-27 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 500	-27 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	228 085	228 085
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	228 085	228 085
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-228 085	-228 085
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-228 085	-228 085
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31		
	Skattekonto	20 188	19 674		
	Klientmedel hos SBC	1 503 628	1 285 159		
		1 523 816	1 304 833		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31		
	Vid årets början	821 367	701 250		
	Reservering enligt stadgar	120 117	120 117		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande	-474 730	0		
	Vid årets slut	466 754	821 367		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp	Belopp	Villkors-	
		2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	0,800 %	1 031 625	1 042 125	2019-03-29
	Handelsbanken	0,800 %	3 333 596	3 369 596	2019-12-03
	Handelsbanken	0,800 %	1 718 344	1 755 496	2019-03-29
	Handelsbanken	0,800 %	2 048 570	2 110 910	2019-10-31
	Summa skulder till kreditinstitut		8 132 135	8 278 127	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 132 135	-8 278 127	
			0	0	
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31		
	Fastighetsinteckningar	10 202 000	10 202 000		
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31		
	Ränta	5 035	5 231		
	Avgifter och hyror	94 370	95 373		
		99 405	100 604		
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				

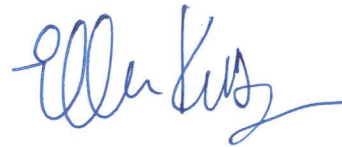
Under 2019 ska styrelsen åtgärda OVK resultaten i föreningens lokaler och se över fastighetens underhållsplan. Föreningens fastighetsskötare, Åkerlunds, har under januari månad genomfört en SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete).

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 10 / 5 2019



Anders Bucht
Ordförande



Ellen Kvarby
Vice ordförande



Jennifer Malm
Sekreterare

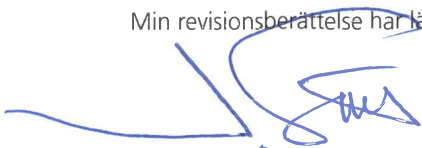


Victor Mobäck
Ledamot



Marie Eriksson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2019



Jörgen Götehed
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tången 10, org.nr. 769603-6776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tången 10 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 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 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 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 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. Risken 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tången 10 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *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 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 24 maj 2019



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB