

# Årsredovisning 2018

**BRF ALMEN 2**  
**716420-1415**

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## 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 1987-12-07.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Almen2 på adressen Råsundavägen 119 i Solna. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 838 kvm och 2 lokaler om 205 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

#### Styrelsens sammansättning

Anna Ahlström	Ordförande
Ernst Sjögren	Vice ordförande
Anders Betts Bergsten	Sekreterare
Samuel Wahlgren	Vice sekreterare
Jacob Sundqvist	Kassör
Kennet Persson	Vice kassör
Jonathan Widlund	Ledamot
Anette Torberg	Suppleant
Birgitta Hjort-Rova	Suppleant

#### Valberedning

Stefan Olowsson och Sofie Friede.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

Karl Erik Eriksson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-12. Extrastämmor hölls 2018-05-20 samt 2018-10-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

#### **Utförda underhåll**

Styrelsen har utfört normalt underhåll under året såsom städning och hantering av lås.

Värmex har på uppdrag av styrelsen felsökt värmesystemet och varför vissa lägenheter högst upp på Parkvägen saknar värme.

Under året har en ny tidsenlig lampa installerats i entrén Råsundavägen 119

#### **Planerade underhåll**

Styrelsen kommer under 2019 undersöka, av bostadsrättsinnehavaren rapporterat problem med fukt.

Det kommer dras om värmeledningar till en radiator i Parkvägen, som det för närvarande saknas koppling till, från centrala värmesystemet. Värmen kommer dras från en annan radiator inne i lägenheten. Ingen annan lägenhet kommer påverkas.

Det kommer pågå ett stort projekt, gällande hela fastigheten, för att råda bot på den nu icke fungerande ventilationen. Det är ännu, för styrelsen, oklart vilka de exakta felen är och således finns det ännu inte en detaljerad åtgärdsplan.

### **Ekonomi**

I den totala månadsavgiften betalar föreningens medlemmar två delar. Den första är en föreningsavgift som ska täcka räntor, leverantörsfakturor etc. och den andra delen är en avgift för värmeförsörjning. Styrelsen baserar föreningsavgiften på inflationen och kommande underhållsbehov. Med anledning av detta föreslår styrelsen en justering av denna avgift med 2%. Då styrelsen tror att priserna för värme kommer att följa inflationen de kommande åren varför förslag på värmeavgiftsökning är 2%.

Två tilltänkta projekt är skjutna framåt. Installation av sopstation är skjuten till oklar framtid, medan ventilationsprojektet skjutits upp till slutet av 2018, vilket påverkat resultatet positivt. Värmeprojektet har blivit större än väntat och fakturerades under 2019 - vilket alltså inte syns i årets resultat.

Hissprojektet fakturerades under 2018, vilket står för den största posten av 4301, planerade underhåll. Likaså takprojektet som står för den nästa största posten 4300.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hiss- och takprojekten som pågick under räkenskapsåret 2017-2018 är besiktigade och avslutade.

SVS har på uppdrag av styrelsen karterat ventilationssystemet med syfte att komma till rätta med vad som behöver åtgärdas för att bli godkända på OVK samt radonmätningarna.

Fastighetsägarna har genomfört en brandinspektion i fastigheten. Åtgärder att ta ställning till innefattar: att se till så att det inte står saker i trapphusen samt installation av utrymningsskyltar och brandsläckare.

Grannföreningen Brf Almen 5 har ändrat sin ställning till initiativet för en samfällighet med syfte att installera en gemensam sopstation - de är inte längre intresserade av detta. Styrelsen tar nya tag och driver vidare frågan med de resterande grannföreningarna.

Det har även genomförts två sociala aktiviteter för medlemmarna i samband med gemensama vår- och höststädningar.

Det hölls en extrastämma i Maj med avsikt att ändra stadgarna för att överensstämna med gällande lagstiftning. Stämman röstade igenom förslaget.

Det hölls en extrastämma i Oktober med avsikt att ändra stadgarna för att framöver inte tillåta juridisk person att köpa lägenhet i föreningen. Stämman röstade unisont igenom förslaget.

Outsport som driver en cykelbutik på Råsundavägen har skrivit avtal med föreningen gällande uthyrning av en källarlokal på Parkvägen.

Styrelsen har skrivit avtal med Fastighetsägarna om ett avtal för städservice av allmänna utrymmen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 096	1 026	1 014	1 094
Resultat efter fin. poster	-594	-351	-301	34
Soliditet, %	55	60	- 61	62
Taxeringsvärde	34 026	34 026	34 026	34 930
Bostadsyta, kvm	1 838	1 838	1 838	1 838
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	370	353	349	342
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 612	2 339	2 339	2 339
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	2,08	2,05	2,82
Belåningsgrad, %	45,46	40,17	39,63	39,11

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	6 953	-	-	6 953
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	655	-351	-	304
Årets resultat	-351	351	-594	-594
<b>Eget kapital</b>	<b>7 257</b>	<b>0</b>	<b>-594</b>	<b>6 663</b>

TR

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	304
Årets resultat	<u>-594</u>
Totalt	<b>-290</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-290</u>
	<b>-290</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>	2		
Nettoomsättning		1 096	1 026
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 096</b>	<b>1 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 378	-1 022
Övriga externa kostnader	8	-88	-113
Personalkostnader	9	-12	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152	-152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 630</b>	<b>-1 287</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-534</b>	<b>-262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60	-89
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60</b>	<b>-89</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-594</b>	<b>-351</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-594</b>	<b>-351</b>

UR

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 560	10 705
Maskiner och inventarier	12	716	723
Pågående projekt		0	47
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 275</i>	<i>11 474</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>11 275</i></u>	<u><i>11 474</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		61	8
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31	38
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>93</i>	<i>46</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		651	646
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>651</i>	<i>646</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>744</i></u>	<u><i>692</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>12 019</b></u>	<u><b>12 167</b></u>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 953	6 953
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 953</b>	<b>6 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		304	655
Årets resultat		-594	-351
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-290</b>	<b>304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 663</b>	<b>7 257</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		96	88
<b>Summa avsättningar</b>		<b>96</b>	<b>88</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 800	4 300
Övriga långfristiga skulder		23	23
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 823</b>	<b>4 323</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104	191
Skatteskulder		-10	2
Övriga kortfristiga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	338	307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>438</b>	<b>499</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 019</b>	<b>12 167</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Almen 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:

Fastighetsförbättringar	4-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, lokaler	98	96
Årsavgifter, bostäder	681	648
Övriga intäkter	317	281
<b>Summa</b>	<b>1 096</b>	<b>1 026</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	10	23
Fastighetsskötsel	5	5
Snöskottning	16	4
Städning	51	67
Trädgårdsarbete	4	0
Övrigt	0	9
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>108</b>
<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	289	300
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>300</b>
<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Källarlokal	47	57
Medlemsrenoveringar	441	2
Värme och stammar	70	0
Renovering av Hiss	0	115
<b>Summa</b>	<b>558</b>	<b>175</b>
<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	28	23
Sophämtning	57	53
Uppvärmning	260	252
Vatten	24	26
<b>Summa</b>	<b>368</b>	<b>354</b>
<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkringar	39	36
Fastighetsskatt	32	44
Kabel-TV	7	7
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>87</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Juridiska kostnader	5	2
Kameral förvaltning	37	36
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	38	67
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>113</b>
<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	3	0
Styrelsearvoden	9	0
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60	89
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>89</b>
<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 539	11 539
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 539	11 539
Ingående ackumulerad avskrivning	-834	-690
Årets avskrivning	-145	-145
Utgående ackumulerad avskrivning	-979	-834
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 560</u>	<u>10 705</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 373	2 373
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 150	16 150
Taxeringsvärde mark	17 876	17 876
<b>Summa</b>	<b>34 026</b>	<b>34 026</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	781	781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	781	781
Ingående ackumulerad avskrivning	-58	-51
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-65	-58
Utgående restvärde enligt plan	<u>716</u>	<u>723</u>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsskötsel	1	0
Försäkringspremier	13	12
Förvaltning	0	9
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	15
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>38</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2019-04-27	0,84 %	2 150	2 150
Swedbank			0	850
Swedbank	2019-04-27	0,84 %	1 300	1 300
Swedbank	2019-04-28	1,16 %	1 350	
<b>Summa</b>			<b>4 800</b>	<b>4 300</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	8	8
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	273	254
Löner	9	0
Sociala avgifter	3	0
Uppvärmning	35	34
Utgiftsräntor	5	8
Vatten	2	0
<b>Summa</b>	<b>338</b>	<b>307</b>

*OK!*

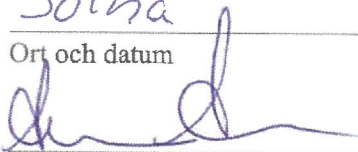
<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	4 376	4 376
<b>Summa</b>	<b>4 376</b>	<b>4 376</b>

### Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

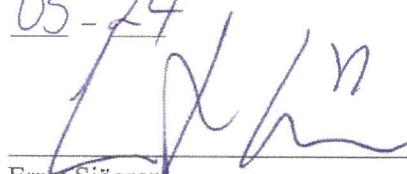
Styrelsen fick under året uppdrag av stämman att utföra en middagsaktivitet som tack för arbetet 2018. Middagen utfördes Januari 2019. Styrelsen har installerat ett nytt bokningssystem för tvättstugan samt infört nya trivselregler för tvättstugan.

### Underskrifter

Solna . 2019 - 03 - 24  
Ort och datum



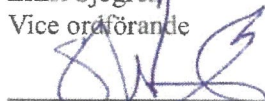
Anna Ahlström  
Ordförande



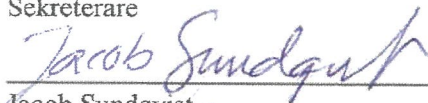
Ernst Sjögren  
Vice ordförande



Anders Betts Bergsten  
Sekreterare



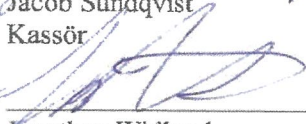
Samuel Wahlgren  
Vice sekreterare



Jacob Sundqvist  
Kassör

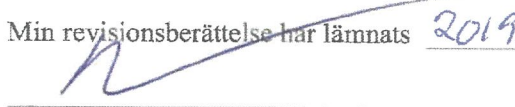


Kennet Persson  
Vice kassör



Jonathan Widlund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 29

  
Karl Erik Eriksson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Almen 2  
Org.nr 716420-1415

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almen 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Almen 2 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Almen 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 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 Brf Almen 2 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 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

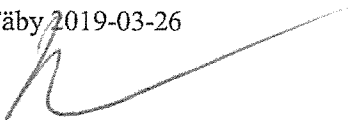
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Täby 2019-03-26



Karl-Erik Eriksson  
Revisor