



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Tidskriften

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tidskriften 1	1986	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

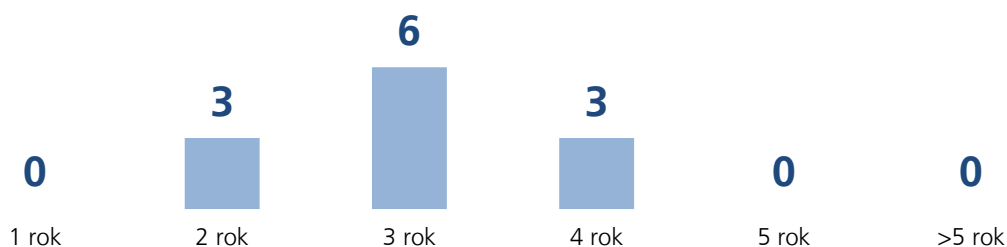
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 823 m², varav 783 m² utgör lägenhetsyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Inomhusgarage, 4 platser	66 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Mangelrum
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades Januari - 19.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Varmvattenberedare	2018	Ny beredare samt patron/värmeelement
Källardörr	2018	Säkerhetsdörr med bättre isoleringsvärde (u-värde)
Sophus	2018	Sophus i trä med lås, 2 st
Anläggning av trädgård	2017	lordningställande av gräsmatta, staket, buskar och träd
En femte p-plats	2017	Ytterligare en p-plats har getts utrymme på gården
Fyra parkeringsplatser	2016	Fyra parkeringsplatser har anlagts på gården
Fasad runt garageportar	2014	Målning av fasad.
Tvättstuga	2013	Nytt konvektorelement i torkrum. Nytt element samt ny golvvBrunn i tvättstuga. Högtrycksrensning av avlopp.
Fiberkabel	2013	TV, bredband 100/100 och telefoni via fiberkabel indraget i samtliga lägenheter.
Trapphusbelysning	2012	Ny belysning, censorstyrd med ledlampor.
Nya garageportar	2012	
Fönster	2010	Renovering och ommålning.
Tvättstuga	2009	Nytt torkskåp.
Ny takisolering	2008	
Installation av bergvärme	2007	Ny bergvärmepump samt varmvattenberedare. Bergvärme sammankopplad med oljepanna.
Tvättstuga	2001	Renovering av tvättstuga, två nya tvättmaskiner, ny torktumlare.
Omläggning av tak	1996	
Elstambyte	1996	Alla elstammar bytta.
Renovering badrum	1996	Renovering av badrum i alla lägenheter.
Rörstambyte	1996	Alla stammar i kök och badrum bytta.
Balkonger		Renovering av samtliga balkonger utförd på 90-talet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband, telefon	Bredbandsbolaget
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av trappuppgångar	Pousettes Städservice
Bankkontakt	Handelsbanken, Brommaplan
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Revisor	Jan-Ove Brandt KMPG
Teknisk förvaltning	Föreningen via entreprenörer

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och belåningsgraden är låg. Total skuld uppgår per 31/12 -18, till 1 078 800 kr.

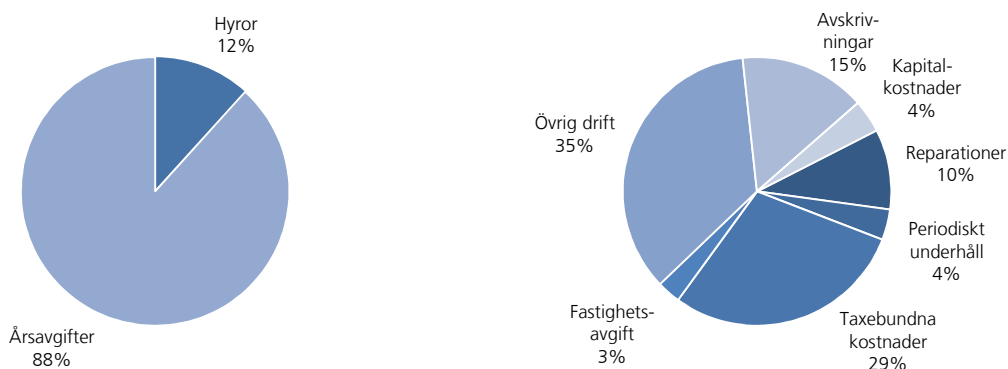
Föreningen planerar en mindre hyreshöjning med anledning av höjd tomträttsavgäld samt framtida investeringsbehov i dränering av grund och upprustning av trappuppgång.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	206 759	236 989
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	524 612	517 212
Finansiella intäkter	40	57
Minskning kortfristiga fordringar	0	4
Ökning av kortfristiga skulder	39 971	3 023
	564 623	520 296
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	488 114	484 336
Finansiella kostnader	23 500	25 634
Ökning av materiella anläggningstillgångar	40 516	0
Ökning av kortfristiga fordringar	371	0
Minskning av långfristiga skulder	45 556	40 556
	598 057	550 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	173 325	206 759
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-33 434	-30 230

*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

Två nya sophus har inköpts och placerats utanför respektive port.

Den gamla källardörren har bytts ut mot en säkerhetsdörr med bättre energivärde.

Ny varmvattenberedare med ny värmepatron har installerats.

Service och kontroll av oljebrännare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	592	592	563
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 374	1 432	1 484	1 376
Elkostnad/m ² totalyta	127	114	102	98
Värmekostnad/m ² totalyta	51	56	24	55
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	21	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	31	43	43
Soliditet (%)	35	38	40	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-79	-91	-86	-71
Nettoomsättning (tkr)	525	517	497	469

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 783 m² bostäder och 40 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	1 815 272	0	0	1 815 272
Upplåtelseavgifter	1 522 348	0	0	1 522 348
Fond för yttre underhåll	125 085	33 981	-49 636	140 740
S:a bundet eget kapital	3 462 705	33 981	-49 636	3 478 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 740 429	-33 981	-41 512	-2 664 935
Årets resultat	-79 461	-79 461	91 148	-91 148
S:a ansamlad förlust	-2 819 890	-113 442	49 636	-2 756 084
S:a eget kapital	642 815	-79 461	0	722 276

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-79 461
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 706 448
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-33 981</u>
summa balanserat resultat	-2 819 890

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>22 564</u>
-2 797 326

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	524 612	517 212
Summa rörelseintäkter		524 612	517 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-426 859	-395 401
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 124	-88 803
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-92 499	-98 447
Summa rörelsekostnader		-580 482	-582 651
RÖRELSERESULTAT		-55 870	-65 439
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 500	-25 634
Summa finansiella poster		-23 460	-25 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 330	-91 016
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-131	-132
		-131	-132
ÅRETS RESULTAT		-79 461	-91 148

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	1 550 332	1 599 491
Inventarier	Not 7	1 648	4 473
Summa materiella anläggningstillgångar		1 551 980	1 603 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 551 980	1 603 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		400	400
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	174 012	207 075
Summa kortfristiga fordringar		174 412	207 475
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 9	106 000	106 000
		106 000	106 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		280 412	313 475
SUMMA TILLGÅNGAR		1 832 392	1 917 438

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 337 620	3 337 620
Fond för yttre underhåll	Not 10	125 085	140 740
Summa bundet eget kapital		3 462 705	3 478 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 740 429	-2 664 935
Årets resultat		-79 461	-91 148
Summa fritt eget kapital		-2 819 890	-2 756 084
SUMMA EGET KAPITAL		642 815	722 276
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 030 273	1 075 829
Summa långfristiga skulder		1 030 273	1 075 829
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	45 556	45 556
Leverantörsskulder		78 070	33 536
Skatteskulder		1 206	1 792
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	34 472	38 449
Summa kortfristiga skulder		159 304	119 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 832 392	1 917 438

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.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Tak	Fullt avskriven	10 år
Garageportar	20 år	20 år
Sophus	10 år	-
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	463 263	463 263
Hyror parkering	23 600	18 000
Hyror garage	37 800	36 000
Öresutjämning	-51	-51
	524 612	517 212

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Städning/entreprenad	21 960	26 163
	Sotning	4 006	1 076
	Myndighetstillsyn	5 085	0
	Gård	904	9 378
	Förbrukningsmateriel	1 564	4 077
		33 519	40 694
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 254	2 488
	Lås	1 192	0
	VVS	0	2 352
	Värmeanläggning/undercentral	28 625	0
	Ventilation	21 251	0
	Garage/parkering	0	3 845
		58 322	8 685
	Periodiskt underhåll		
	Källare	22 564	0
	VVS	0	11 836
	Mark/gård/utemiljö	0	37 800
		22 564	49 636
	Taxebundna kostnader		
	El	104 347	93 467
	Olja	41 772	46 361
	Vatten	20 201	19 299
	Sophämtning/renhållning	9 483	6 300
		175 803	165 427
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 597	25 169
	Tomträttsavgäld	57 200	52 200
	Bredband	36 540	36 540
		119 337	113 909
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 314	17 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	426 859	395 401
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	11 453	11 250
	Föreningskostnader	1 247	1 131
	Styrelseomkostnader	0	4 904
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 065
	Förvaltningsarvode	43 182	41 614
	Administration	160	1 340
	Korttidsinventarier	0	3 778
	Konsultarvode	0	14 875
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	3 850
		61 124	88 803

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	29 974	29 974
	Förbättringar	59 700	65 649
	Inventarier	2 825	2 825
		92 499	98 447

Not 6	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 915 310	2 915 310
	Nyanskaffningar	40 516	0
	Utgående anskaffningsvärde	2 955 826	2 915 310
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 315 819	-1 220 196
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 675	-95 623
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 405 494	-1 315 819
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 550 332	1 599 491
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 327 000	6 327 000
	Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
		11 327 000	11 327 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 200 000	11 200 000
	Lokaler	127 000	127 000
		11 327 000	11 327 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 7	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	333 125	333 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	333 125	333 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-328 652	-325 828
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 825	-2 825
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-331 477	-328 653
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 648	4 472

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto		687	316
	Klientmedel hos SBC		173 325	206 759
			174 012	207 075
Not 9	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2018-12-31	2018-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	146	106 000	149 312
			106 000	149 312
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början		140 740	183 672
	Reservering enligt stadgar		33 981	33 981
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-49 636	-76 913
	Vid årets slut		125 085	140 740
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken	1,950 %	432 841	437 693
	Handelsbanken	2,270 %	514 238	529 942
	Handelsbanken	2,260 %	48 750	63 750
	Handelsbanken	2,200 %	80 000	90 000
	Summa skulder till kreditinstitut		1 075 829	1 121 385
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-45 556	-45 556
			1 030 273	1 075 829
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 848 049 kr.			
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER		2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar		2 403 000	2 403 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2018-12-31	2017-12-31
	Ränta		3 435	3 544
	Avgifter och hyror		31 037	34 905
			34 472	38 449

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fastighetens grund har undersökts av oberoende besiktningsman från Fastighetsägarna och utlåtande finns om grundens skick. Utlåtandet visar att inget akut föreligger då ingen fuktgenomträngning finns i källaren. Dock ligger det inom en fem-tio årsplan att dränera om delar eller hela grunden med tanke på husets ålder och det ursprungliga materialets livslängd.

Styrelsens underskrifter

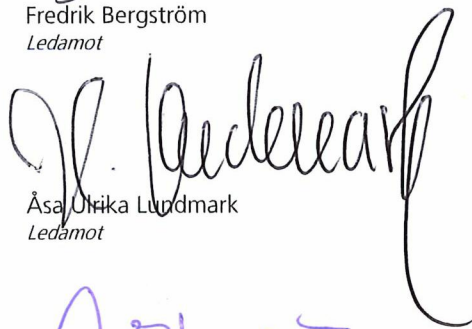
BROMMA den 23 / 2 2019



Fredrik Bergström
Ledamot



Ingrid Margareta Blanck
Ledamot



Åsa Ulrika Lundmark
Ledamot



Markus Karl Mikael Willgert
Ledamot



John Paul Andreas Willgert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tidskriften, org. nr 716418-7762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tidskriften 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 och kassaflöde 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 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 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 uppger, 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 iverkliga 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. Risker 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 Tidskriften 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 förlöpande 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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 21 mars 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor