

Årsredovisning för

# BRF Jordgubben 22

769607-7465

Räkenskapsåret  
2018-01-01 - 2018-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-8
Noter till resultaträkning	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jordgubben 22, 769607-7465, får härmed avge årsredovisning för 2018, föreningens sextonde verksamhetsår.

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens adress, ändamål och verksamhet

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 22 har adress Celsiusgatan 5, 112 30 Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Henrik Ionzon, Ordförande/Ledamot  
Johan Weidenhielm, Kassör/Ledamot  
Linda Danvall, Sekreterare/Ledamot  
Filip Hellström, Suppleant

Eva Stein, auktoriserad revisor vid Allegretto Revision AB

Styrelsens uppgift och mål är att uppdatera och leva upp till den upprättade underhållsplanen och den ekonomiska långtidsprognosen.

#### Firmatecknare

Brf Jordgubben 22 tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

#### Sammanträden

Första möte för den av medlemmarna utsedda styrelsen avhölls för att konstituera styrelsen. Resultatet av detta möte framgår ovan under rubriken "Styrelse och revisor". Under tiden från ordinarie föreningsstämma 2018 har ytterligare 7 styrelsemöten hållits och protokollförts.

#### Skatter och avgifter

För inkomståret 2018 uppgick den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För 2019 kommer avgiften att bli 1 377 kronor. Föreningen består f.n. av 23 bostadslägenheter.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Taxerat underskott från föregående år avräknas och om underlaget är positivt sker beskattning med 22 %.

#### Anläggningstillgångar

Fastigheten består av mark och byggnad. Marken är inte föremål för avskrivning. Byggnaden skrivs av linjärt med 200 tkr per år, vilket enligt upprättad prognos ska motsvara slitage och därmed följande investeringsbehov i genomsnitt för de närmaste 50 åren.

h

## Fastigheten

Föreningens fastighet, Jordgubben 22, har byggnadsår 1937 och är belägen i Stockholms Kommun. Fastighetens yta uppgår till 1 335 kvm. Ytan fördelar sig på 23 lägenheter och 2 hyreslokaler. Bostäder utgör 1 233 kvm och uthyrningslokaler 102 kvm.

Vid ordinarie stämma 2017 aviserades avgiftshöjningar framöver med början 2018. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 1,5 % från och med januari 2018. Ingen avgiftshöjning är aktuell för 2019 men eventuellt för 2020.

Hyresintäkterna för lokaluthyrning kommer att höjas med cirka 2,3 % (f.å. 1,7 %) eller 2 829 kronor (f.å. 2 073 kronor) för 2019 när effekten av indexklausulen beräknas.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 33 252 000 kronor (f.å. 33 252 000 kronor) varav byggnadsvärde 11 852 000 kronor (f.å. 11 852 000 kronor). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige.

## Lägenhetsfördelning

- 1:or        14 st
- 2:or        7 st
- 3:or        2 st

Lokalerna hyrs liksom tidigare av Palmgren & Larsson Elektriska AB.

Under året har ingen lägenhet bytt ägare.

Fastigheten förvaltas till fullo av styrelsen. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under 2017 drabbades föreningen av en vattenskada som har reglerats mot försäkringsbolaget 2018, genom erläggande av självrisk med 45 500 kronor.

I förra årets årsredovisning varnades för en stor premiehöjning av fastighetsförsäkringen p.g.a. många vattenskador. Höjningen blev 26 967 kronor.

Styrelsen har anlitat en försäkringsmäklare för att försöka nedbringa premien.

## **Merparten av väsentliga händelser avser underhåll/investeringar. Nedan räknas genomförda, pågående och i närtid planerade åtgärder upp.**

En del maskiner i tvättstugan har servats under 2018 och 2019. Tvättstugans renovering kommer att genomföras under 2019. Mycket tid och kraft har lagts ner för att hitta en lämplig entreprenör till rätt pris.

Vattenskadorna har upptagit mycket av styrelsens tid, vilket har försenat vissa projekt.

Cykelrensning har genomförts under 2018, så att de boende kan få plats med sina cyklar.

Radonmätning har genomförts. Mätningen godkändes utan åtgärder. Högre radonvärden påträffades endast i källaren.

Föreningens informationsbrev har uppdaterats bl.a. vad gäller medlemmarnas skyldigheter vid förändringar av vatten- och avloppsdragningar. Detta har gjorts för att försöka undvika onödiga vattenskador.

Rensning av stuprör och avlopp för dagvatten.

Planering för reparation av kungsbalkonger pågår liksom anlitande av lämplig entreprenör.

Diskussioner om förändrad hyra pågår med Palmgren & Larsson sedan styrelsen sagt upp hyresavtalen för omförhandling.

Reviderade riktlinjer för andrahandsuthyrning, med stöd av Fastighetsägarnas rekommendationer, har tagits fram.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	850 405	828 906	820 519	818 720
Resultat efter finansiella poster	8 833	-12 463	60 726	20 491
Balansomslutning	21 971 080	21 985 547	21 962 687	21 734 412
Soliditet, %	93,8	93,7	93,8	94,6

## Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- och grundavgifter	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	20 312 699	297 015	-12 463
Disposition enl årsstämmobeslut			
Balanseras i ny räkning		-12 463	12 463
Årets resultat			8 833
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 312 699</b>	<b>284 552</b>	<b>8 833</b>

## Kassaförändring

	2018-12-31	2017-12-31
Årets resultat (se resultaträkningen)	8 833	-12 463
Återföring av avskrivningar (se resultaträkningen)	200 000	200 000
<b>Kassaförändring från rörelsen</b>	<b>208 833</b>	<b>187 537</b>
Förändring av kortfristiga fordringar under året	-37 884	-14 599
Förändring av kortfristiga skulder under året	-23 300	35 323
<b>Kassaförändring före investeringar och lån</b>	<b>-61 184</b>	<b>20 724</b>
Investeringar i byggnaden	-	-
Förändring av lån	-	-
<b>Årets kassaförändring totalt</b>	<b>147 649</b>	<b>208 261</b>
<b>Likvida medel vid årets ingång</b>	<b>640 857</b>	<b>432 596</b>
Årets kassaförändring enligt ovan	147 649	208 261
<b>Likvida medel vid årets utgång</b>	<b>788 506</b>	<b>640 857</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår, att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	284 552
årets resultat	8 833
<b>Totalt</b>	<b>293 385</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	293 385
<b>Summa</b>	<b>293 385</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

V

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	6		
Avgifter och hyror		829 517	816 908
Övriga rörelseintäkter		20 888	11 998
<b>Summa rörelseintäkter</b>		850 405	828 906
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7	-563 423	-569 246
Personalkostnader	8	-68 249	-67 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 000	-200 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-831 672	-836 446
<b>Rörelseresultat</b>		18 733	-7 540
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 815	1 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 715	-6 671
<b>Summa finansiella poster</b>		-9 900	-4 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 833	-12 463
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		8 833	-12 463
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		8 833	-12 463

~

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 957 859	21 157 859
Summa materiella anläggningstillgångar		20 957 859	21 157 859
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 957 859	21 157 859
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		153 387	131 454
Övriga fordringar		37 093	36 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 235	19 263
Summa kortfristiga fordringar		224 715	186 831
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		788 506	640 857
Summa kassa och bank		788 506	640 857
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 013 221	827 688
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 971 080	21 985 547

~

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		19 206 638	19 206 638
Upplåtelseavgifter		1 106 061	1 106 061
Summa bundet eget kapital		20 312 699	20 312 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		284 552	297 015
Årets resultat		8 833	-12 463
Summa fritt eget kapital		293 385	284 552
<b>Summa eget kapital</b>		20 606 084	20 597 251
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		-	6 382
Leverantörsskulder		36 471	56 544
Skatteskulder		73 907	72 849
Övriga skulder		-	31 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	254 618	221 115
Summa kortfristiga skulder		1 364 996	1 388 296
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 971 080	21 985 547

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	INGA	INGA
----------------------------	------	------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Föreningens enda materiella anläggningstillgångar är byggnad och mark. Marken avskrivs inte.

I ett långt scenario har en avskrivning på 200 tkr per år beräknats som det genomsnittliga avskrivningsbehovet för byggnaden. Detta avskrivningsbelopp kommer inom överskådlig framtid att användas såvida inte förändringar av bedömda investeringsbehov, kostnadsläge, inflation eller av andra orsaker gör att justering bör ske.

Avskrivningen motsvarar investeringar på 10 Mkr under en tid av 50 år, vilket är lika med beräknat investeringsbehov över samma tid.

### Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser	INGA	INGA
----------------------------	------	------

✓



### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 958 008	14 958 008
	14 958 008	14 958 008
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 403 941	-1 203 941
-Årets avskrivning enligt plan	-200 000	-200 000
	-1 603 941	-1 403 941
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 354 067</b>	<b>13 554 067</b>
<b>Tillkommer mark</b>	<b>7 603 792</b>	<b>7 603 792</b>
<b>Bokfört värde byggnad och mark totalt</b>	<b>20 957 859</b>	<b>21 157 859</b>
Taxeringsvärde byggnader:	11 852 000	11 852 000
Taxeringsvärde mark:	21 400 000	21 400 000
Bokfört värde byggnad	13 354 067	13 554 067
Bokfört värde mark	7 603 792	7 603 792

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp som ej ska betalas inom 12 månader	1 000 000	1 000 000
<b>Låneskulder totalt</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Föreningen har ett lån hos Nordea som förfaller i februari 2020. Lånet kommer att omförhandlas vid årsskiftet 2019/2020. Räntan på det befintliga lånet är 1,4 % p.a. Räntan är bunden under hela låneperioden.

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Revision	12 500	12 500
Upplupen ränta bank	1 380	1 272
Fakturerade avgifter och hyror avseende nästkommande år	240 738	207 343
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda avgifter</b>	<b>254 618</b>	<b>221 115</b>

### Not 6 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medlemsavgifter	704 905	694 368
Hyra lokaler	124 612	122 540
Övrigt	20 888	11 998
	<b>850 405</b>	<b>828 906</b>

## Not 7 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	34 625	36 765
Elavgifter	28 929	23 086
Uppvärmning	187 949	186 680
Vatten och avlopp	23 998	21 796
Hiss	6 694	4 780
Renhållning och sotning	26 029	24 957
Fastighetsförsäkring	28 423	14 475
Bredband och kabel-TV	67 126	69 461
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	36 742	36 765
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>440 515</b>	<b>418 765</b>
Löpande reparationer och underhåll	101 910	113 711
Trädgårdsskötsel	-	11 582
Konsultkostnader	-	1 110
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>101 910</b>	<b>126 403</b>
Administration, kontor och övrigt	3 356	5 331
Revision	12 500	13 750
Föreningsavgifter	5 142	4 997
<b>Summa förvaltningskostnader</b>	<b>20 998</b>	<b>24 078</b>
<b>Fastighetsförvaltning totalt</b>	<b>563 423</b>	<b>569 246</b>

## Not 8 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	51 932	51 133
<b>Summa</b>	<b>51 932</b>	<b>51 133</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	16 317	16 067

## Underskrifter

Stockholm 2019-02-04



Henrik Ionzon  
Styrelseordförande



Linda Danvall



Johan Weidenhielm

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 22  
Org.nr 769607-7465

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 22 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jordgubben 22 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Stockholm den 25 april 2019



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor