


Årsredovisning
för
Brf Mosstorp 13
769614-1683

Räkenskapsåret
2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9


ALR
LB

Styrelsen för Brf Mosstorp 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Lidingös kommun, Stockholms län.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2012-02-06 hos Bolagsverket. Föreningens adress är Mosstorpsvägen 13, 181 56 Lidingö.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högvattnet 42	2012-02-15	Lidingö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår för medlemmarna.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme med frånluftsåtervinning med elspets vid behov.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 (ombyggnad 1993) och är ett flerbostadshus om tre våningar (inkl inredd vind) med fyra lägenheter på de första två våningarna vardera och tre lägenheter på våning tre (vind). Föreningen består av 11 lägenheter med en total bostadsyta på 609 kvm.

Fördelningen ser ut på följande sätt.

2 st lägenheter om 1 rum och kokvrå, ca	56 kvm
7 st lägenheter om 2 rum och kök, ca	374 kvm
2 st lägenheter om 3 rum och kök ca	179 kvm

Tomtarealen är 1422 kvm. Fastighetens taxeringsvärde är 9 976 000 kr varav mark 3 889 000 och byggnad 6 087 000 kr.

Lägenheter och lokaler

I fastigheten finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, två torktumlare och ett nyinköpt större torkskåp. I källaren finns ett utrymme för förvaring av cyklar, ett föreningsförråd samt källarförråd till respektive lägenhet. Inga kommersiella lokaler finns i fastigheten. 11 av 11 möjliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter i föreningen.

Förening har garage om 53 kvm.

Byggnadernas tekniska status

AF LB
ALR SA

22

Genomgång/besiktning genomfördes av Projektledarhuset inför förvärvet av Högvattnet 42, daterad 2011-12-12. Föreningen har en åtgärdsplan med avsatt budget som sträcker sig fram till år 2020. Ordning och genomförande av punkter i denna plan aktiveras av sittande styrelse. Målsättning är att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än det avhjälpande underhållet.

Förvaltning

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning har skötts av Botema Fastighets AB.
- Teknisk förvaltning har skötts av POS Fastighetsvård AB.

Övriga avtal

- Lokalvård, POS Fastighetsvård AB.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stamspolning	2012
Stamregleringsventiler	2012
Vattendragning utomhus	2013
Större torkskåp	2014
Enkelt trädgårdsförråd och kompostlådor i trä	2014
Vattendragning utomhus baksida	2014
Fiberdragning	2014
Renovering mur och parkeringsplats	2014
Utbyte fastighetsnät	2014
Renovering trapphus	2015/2016
Utbyte kompressor	2016
Utbyte två tvättmaskiner	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under 2018.

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljö om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas vid behov av vår tekniske förvaltare, POS Fastighets AB, som ansvarar för teknik- och fastighetsservice.

ALR LB

Medlemsinformation

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Vid tecknande av avtal med eller ansökan om medlemskap förbehåller sig Brf Mosstorp 13 rätten att genomföra kreditprövning.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 14 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0 st.

Antalet avgående under räkenskapsåret 0 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 14st.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Styrelsen

Styrelsen har under år 2018 haft följande sammansättning:

Beatrice Fogelberg	Ledamot	Ordförande
Lars Blumenthal	Ledamot	
Thomas Molling	Ledamot	
Alfred Larsson Regnström	Ledamot	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Arvoden har betalats ut till enskilda styrelseledamöter för 2018 men också retroaktivt två år.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos IF skadeförsäkring AB.

Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens brevlåda eller via e-post på brfmosstop13@gmail.com.

Revisor

Jörgen Schumacher Auktoriserad revisor

Valberedning

Mikael Röhstö	Valberedning	Sammankallande
Martina Simon	Valberedning	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2018.

RF LB

ARR

RF

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	472	472	470	471	476
Resultat efter finansiella poster	-91	-100	-185	-296	-482
Lån per kvm bostadsrättsyta	7	7	7	7	7
Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta (kr)	735	735	735	733	731
Soliditet (%)	77	77	77	77	78

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett överskott på 24 tkr före avskrivningar och ett underskott på 91 tkr efter avskrivningar. Avskrivningarna är 114 tkr årligen men påverkar inte likviditeten. Reparationskostnaderna uppgick till 32 tkr.

Föreningens räntekostnader ligger fortfarande lågt vilket beror på nuvarande ränteläge.

Föreningen har en mycket god likviditet inför planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplanen.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder har varit oförändrade under perioden 2018-01-01 - 2018-12-31.

Lån och amortering

Föreningen har ett lån om totalt 4 000 000 kr som utgör lån på fastigheten.

Räntan för lånet löper för närvarande under tremånadersintervaller (rörlig).

Skatter och avgifter

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 229 147	905 993	120 063	-1 533 218	-99 978	13 622 007
Disp av föreg års resultat				-99 978	99 978	0
Förändring under året			29 928	-29 928	-90 659	-90 659
Belopp vid årets utgång	14 229 147	905 993	149 991	-1 663 124	-90 659	13 531 348

BF LB
ALR

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 563 146
årets förlust	-90 659
	-1 653 805

behandlas så att	
avsättning sker till yttre fond enligt stadgarna	29 928
i ny räkning överföres	-1 683 733
	-1 653 805

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

12

AB
LB *GP*
ALR

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	1	472 124	472 125	
Övriga rörelseintäkter	2	29 318	1 783	
Summa rörelseintäkter		501 442	473 908	
Rörelsekostnader				
Fastighetskostnader	3	-191 691	-250 768	
Driftskostnader	4	-136 874	-120 196	
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-82 135	-46 272	
Personalkostnader	6	-27 176	0	
Avskrivningar	7	-114 176	-114 176	
Summa rörelsekostnader		-552 052	-531 412	
Rörelseresultat		-50 610	-57 504	
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 049	-42 474	
Summa finansiella poster		-40 049	-42 474	
Resultat efter finansiella poster		-90 659	-99 978	
Årets resultat		-90 659	-99 978	<i>✓</i>

ALR LB
ALR *TP*

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	16 455 470	16 569 646
Summa materiella anläggningstillgångar		16 455 470	16 569 646
Summa anläggningstillgångar		16 455 470	16 569 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 186	1 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 006	10 690
Summa kortfristiga fordringar		12 192	11 820
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 144 502	1 120 376
Summa kassa och bank		1 144 502	1 120 376
Summa omsättningstillgångar		1 156 694	1 132 196
SUMMA TILLGÅNGAR		17 612 164	17 701 842

ALR LB

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 135 140	15 135 140
Fond för yttre underhåll		149 991	120 063
Summa bundet eget kapital		15 285 131	15 255 203
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 663 123	-1 533 218
Årets resultat		-90 659	-99 978
Summa fritt eget kapital		-1 753 782	-1 633 196
Summa eget kapital		13 531 349	13 622 007
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 577	0
Skatteskulder		1 321	1 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 917	78 745
Summa kortfristiga skulder		80 815	79 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 612 164	17 701 842

~~ALR~~ L3
ALR
▽ ▽

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar görs på anskaffningsvärden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

1,00

2

ALB
ALR

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	447 765	447 765
Hyra garageplatser	18 360	18 360
Hyra parkeringsplatser	6 000	6 000
	472 125	472 125

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 138	1 783
Övriga ersättningar och intäkter	28 180	0
	29 318	1 783

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Övriga reparationer	-31 751	-92 816
Markytor, trädgård	-5 094	-5 488
El	-117 142	-104 170
Vatten och avlopp	-20 814	-31 291
Sophämtning/renhållning	-16 890	-17 003
	-191 691	-250 768

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Städning	-25 870	-27 006
Övriga fastighetskostnader	-6 876	-7 946
Fastighetsförsäkring	-40 767	-38 257
F-skötsel	-18 421	-17 547
Fastighetsskatt / kommunal avgift	-15 577	-15 335
Snöröjning	-29 363	-14 104
	-136 874	-120 195

~~ALR~~ LB
ALR ✓

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvoden	-16 375	-13 875
Rådgivning	-30 000	0
Fastighetsförvaltning	-28 424	-25 376
Bankkostnader	-2 254	-2 024
Föreningsavg, avdragsgilla	-5 082	-4 997
	-82 135	-46 272

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	-21 000	0
Sociala avgifter	-6 176	0
	-27 176	0

Not 7 Avskrivningar

	2018	2017
Byggnad	-114 176	-114 176
	-114 176	-114 176

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Byggnader	11 417 585	11 417 585
Mark	5 769 325	5 769 325
Utgående anskaffningsvärde	17 186 910	17 186 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-617 264	-503 088
Årets avskrivningar enligt plan	-114 176	-114 176
Utgående avskrivning enligt plan	-731 440	-617 264
Planenligt restvärde vid årets slut	16 455 470	16 569 646
Taxeringsvärde		
Byggnad	6 087 000	6 087 000
Mark	3 889 000	3 889 000
	9 976 000	9 976 000

ALR LP
ALR

10

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	9 889 000	9 889 000
Lokaler	87 000	87 000
	9 976 000	9 976 000

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader	10 686 145	10 800 321
Mark	5 769 325	5 769 325
	16 455 470	16 569 646

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	0,99	2020-09-28	4 000 000	4 000 000
			4 000 000	4 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld

0

0

M

LB
A2R

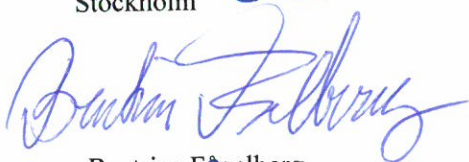
V P

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	6 000 000 6 000 000	6 000 000 6 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm

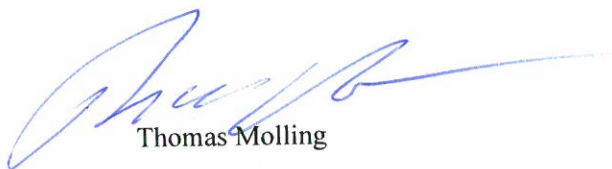
2019-02-13



Beatrice Fågelberg



Lars Blumenthal



Thomas Molling



Alfred Larsson Regnström

Min revisionsberättelse har lämnats

2019-02-22



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosstorp 13

Org.nr. 769614-1683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosstorp 13 för år 2018.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosstorp 13 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 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 försummelse 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.

Stocksund den 22 februari 2019



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor