

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Solklippan 1

716426-3449

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018-01-01-2018-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten i stort

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar två hus med 41 bostadslägenheter samt gemensamma utrymmen med följande fördelning:

Hus 1: Nathorstvägen 38  
11 lägenheter på 41 kvm  
1 lägenhet på 50 kvm  
1 lägenhet på 51 kvm  
8 lägenheter på 64 kvm

Hus 2: Nathorstvägen 40  
9 lägenheter på 41 kvm  
2 lägenheter på 62 kvm  
9 lägenheter på 64 kvm

Vid årets utgång var föreningens samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningens 16 parkeringsplatser var samtliga uthyrda. En parkeringsplats kan hyras av gäster eller användas av föreningens entreprenörer. Av 36 vindsförråd på kallvind var 14 uthyrda.

### Styrelsen och suppleanter

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-03-21 och påföljande konstituering haft följande utseende:

Jan-Gunnar Isberg  
Elin Tocklin  
Karin Wahlberg  
Per Lundell

Ledamot, ordförande  
Ledamot, sekreterare  
Ledamot  
Ledamot

Agneta Clavering  
Jimmie Nilsson  
Peter Bänkestad

Suppleant  
Suppleant  
Suppleant

### Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Frida Syrén  
Daniel Skoog

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo  
M

Godkänd revisor

ADECO Revisorer KB

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har avseende den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

**Teknisk förvaltning, drift, reparationer och administration** har skötts internt i föreningen av styrelsen.

## Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 866 000	1 871 850	1 884 588	1 873 003
Resultat efter finansiella poster	135 037	40 292	268 741	153 046
Soliditet, %	63	66	65	64

## Händelser under året

Styrelsens ambition har varit att upprätthålla ett trivsamt boende, ha kontroll över utgifterna och förvalta vårt kapital på bästa sätt.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten. Föreningen genomförde ordinarie föreningsstämma den 21 mars. Under verksamhetsåret publicerades 9 nummer av informationsbladet SOLNYTT. Under året har fem lägenhetsöverlåtelse genomförts till priser som ligger strax över de som är normala för Johanneshovsområdet.

Städdagar organiserades den 22 maj och 21 oktober med totalt fyra kompletterande städdagar sammantaget med ett glädjande stort deltagande; mer än 90 %. Efter städdagarna och ordinarie föreningsstämman bjöds på enkel förtäring.

## Skuldsättning

Föreningen hade vid årets slut fem lån på sammanlagt 12,7 mkr fördelade enligt nedan.

SWEDBANK: 3,5 mkr, bundet 3 mån, med 0,57 % ränta.

SWEDBANK: 4,7 mkr, bundet 3 mån, med 0,57 % ränta.

SWEDBANK: 2,6 mkr, bundet 3 mån, med 0,606 % ränta.

SWEDBANK: 0,5 mkr, bundet 3 mån, med 0,57 % ränta.

SWEDBANK: 1,4 mkr bundet 3 mån, med 1,00 % ränta

Under året har lånen amorterats med **totalt 300 000 kr.**

## Drift, administration och underhåll

För att stärka vår bevakning av driftskostnader och för att kunna inhämta råd i juridiska frågor har föreningen under året varit medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen disponerade 2018 en gästlägenhet med pentry, mikrougn, bastu, TV och bredband som föreningens medlemmar kunnat hyra. Lägenheten var under året uthyrd 42 nätter vilket är mindre än normalt.

Under året har fem lägenheter överlåtits. Styrelsen har handlagt överlåtelseavtal, inhämtat UC (från UpplysningsCentralen), inhämtat boendekostnadsräkenskyl och inkomstuppgifter och intervjuat de möjliga blivande medlemmarna samt slutligen godkänt dessa. BEJO AB har sedan registrerat de nya medlemmarna i lägenhetsförteckningen.

Styrelsen har klarat den administrativa och tekniska förvaltningen dels genom eget arbete dels genom att engagera 27 olika myndigheter och företag. Med vissa har tecknats ett abonnemang och med andra ett avtal, som krävde uppföljning och ibland om- eller nyförhandling. Under året har styrelsen skrivit avseende avtalet om fjärrvärmens leverans av TV-programmen från maj 2018. Uppföljning har skett avseende inglasning av balkonger och har gällt under 2018. Föreningens styrelse har omregistrerats vid Boverket. Under året har den stora tvättmaskinen reparerats flera gånger. Dessa åtgärder har varit kostnadskrävande; flera 10 000-tals kr.

M



Hissarna har drabbats av ett antal störande driftstopp, kostsamma att åtgärda. Dessa har varje gång krävt extra administrativt arbete av styrelsen.  
Under senvintern började fakturorna för snöröjningen att stiga omotiverat. Avtalet med MEAB sades upp. Två av Solklippans medlemmar erbjöd sig att ta hand om snöröjningen mellan Nathorstvägen och nedre parkeringen (handskottning). Ett avtal tecknades sedan under oktober med företaget Miramex för att med mindre maskin snöröja nedre parkeringen.  
Under något år hade tilltagande sprickor i putsen observerats på fyra av husens åtta fasader. Styrelsen beslutade att åtgärda. Efter besiktningar inhämtades tre offerter. Valet föll på den lägsta offerten, Sehed AB. Ca 2,1 mkr inkl moms. Behandling av sprickor och målning inkl ställningsbyggen genomfördes under april till juli. 1,7 mkr lånades upp. Resten tillskötts från kassan. Arbetet besiktigades av oberoende konsult och styrelsen vid tre tillfällen. Tillfället med resta ställningar användes varvid yttertaken kontrollerades och vissa smärre reparationer kunde vidtas. Kostnaden blev ca 40 000 kr och betalades av kassan.

Förutom ovan större projekt har styrelsen inom ramen för den tekniska förvaltningen utfört:

Sanering av klotter två gånger.

Reparation av bommen nedre parkering.

Transporter av grovsopor för föreningens räkning till soptipp vid två tillfällen.

Rengöring av grovsoprum utöver städning på städdagar.

Trädgårdsskötsel inkl. gräsklippning och underhåll av gräsklippare.

Uthyrning av träfflokalen.

Uthyrning av parkeringsplatser.

Uthyrning av vindsförråd.

Utövat nyckelansvaret.

Beställt ersättning av förlorade nycklar, utbyte av låscylindrar.

Smörjning av lås och gångjärn.

Snöröjning och halkbekämpning.

Trappstädning.

Målning av trapppräcken utomhus.

Byte av trasiga elkontakter, glödlampor och lysrör (40-50 st).

Byte av relä till trappbelysningen hus 40.

Passning vid entreprenörernas återkommande service enligt avtal.

Anskaffning av städ- och utbytesartiklar.

Reparation av en flertal dörrstängare och dörren till ett soprum i hus 38.

Underhåll av två gräsklippare.

Reparation av relä i undercentralen för pumpar till golvvärmen i badrummen.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	8 173 164	11 453 000	1 993 000	604 023
Avsättning till fond för yttre underhåll			111 000	-111 000
Årets resultat				135 037
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 173 164</b>	<b>11 453 000</b>	<b>2 104 000</b>	<b>628 060</b>

M

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	493 023
årets resultat	<u>135 037</u>
Totalt	628 060
disponeras för	117 000
avsättning till fond för yttre underhåll	<u>511 060</u>
överföring till balanserat resultat	628 060
Totalt	

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

M

**Resultaträkning**

Belopp i kr

Not

2018-01-01-  
2018-12-312017-01-01-  
2017-12-31**Föreningens intäkter**

Årsavgifter

1

1 766 868

1 766 868

Årsavgifter

80 200

79 010

Hyresintäkter, p-platser, lägenhetsförråd

12 450

12 300

Hyresintäkter, övernattningsrum

6 482

13 672

Övriga intäkter

1 866 000

1 871 850

**Nettoomsättning****Föreningens kostnader**

Förvaltnings- och administrationskostnader

2

-1 442 316

-1 577 539

Avskrivning byggnad

3

-193 786

-183 334

Avskrivning byggnadsinventarier

4

-18 731

-18 732

**Rörelseresultat**

211 167

92 245

**Resultat från finansiella poster**

Räntekostnader

-76 130

-51 953

**Resultat efter finansiella poster**

135 037

40 292

**Resultat före skatt**

135 037

40 292

**Årets resultat**

W

135 037

40 292

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3	34 896 673	33 000 021
Byggnadsinventarier	4	64 227	82 958
Inventarier	5	-	-
		<u>34 960 900</u>	<u>33 082 979</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

#### Summa anläggningstillgångar

34 963 700      33 085 779

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		-	3 152
Skattekonto		3 766	3 134
Övriga fordringar		-	11 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 733	68 445
		<u>75 499</u>	<u>85 981</u>

##### Kassa och bank

310 111      708 931

#### Summa omsättningstillgångar

385 610      794 912

### SUMMA TILLGÅNGAR

35 349 310      33 880 691

VM

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		4 294 000	4 294 000
Insatskapital		3 879 164	3 879 164
Upplåtelseavgifter		11 453 000	11 453 000
Kapitaltillskott		2 104 000	1 993 000
Fond för yttre underhåll		21 730 164	21 619 164
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		493 023	563 731
Årets resultat		135 037	40 292
		628 060	604 023
<b>Summa eget kapital</b>		22 358 224	22 223 187
<i>Långfristiga skulder</i>		12 700 000	11 300 000
Skulder till kreditinstitut	6	12 700 000	11 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		51 579	126 860
Skatteskulder		54 817	53 915
Övriga skulder		12 560	13 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 130	163 548
		291 086	357 504
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		35 349 310	33 880 691

VM



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

## Noter

### Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

W

## Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel	12 859	12 259
Städning	8 653	9 201
Sotning	-	46 299
Hiss	34 523	141 881
Tvättstuga	21 468	46 024
Gård	11 461	13 547
Pannrum, undercentral	3 294	1 775
Snöröjning, sandning	90 053	55 941
Reparation och underhåll	41 295	26 577
Elavgifter	65 325	50 856
Fjärrvärme	343 320	343 519
Vatten och avlopp	57 705	55 192
Sophämtning, hushåll	59 978	65 991
Grovsopor	27 833	17 011
Fastighetsförsäkringar	46 908	39 406
Självrisk	2 000	-
Tomträttsavgäld	154 200	154 200
Kabel-TV	27 120	27 108
Teknisk förvaltning	168 400	162 400
Övriga fastighetskostnader	7 805	27 877
Fastighetsskatt	54 817	53 915
Styrelsearvoden	47 600	63 798
Revisionsarvoden	12 875	12 250
Ekonomisk förvaltning	66 553	65 437
Övriga förvaltningskostnader	17 335	21 244
Konsultarvoden	7 500	-
Arvode valberedning	-	3 000
Lön fastighetsskötare	26 400	30 400
Arbetsgivaravgift, löneskatt	25 036	30 431
<b>Summa</b>	<b>1 442 316</b>	<b>1 577 539</b>

## Not 3 Byggnader

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.  
Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Klokröparen 4 i Stockholms stad.  
Fastigheten har åsatts värdeår 1995.

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	36 666 700	36 666 700
Årets inköp	2 090 438	
Ingående avskrivning enligt plan	-3 666 679	-3 483 345
Årets avskrivning enligt plan	-193 786	-183 334
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>34 896 673</b>	<b>33 000 021</b>
Taxeringsvärde byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
	42 000 000	42 000 000

W

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	265 077	235 039
Årets inköp		30 038
Ingående avskrivning enligt plan	-182 119	-163 387
Årets avskrivning enligt plan	-18 731	-18 732
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>64 227</b>	<b>82 958</b>

#### Not 5 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	29 275	29 275
Ingående avskrivning enligt plan	-29 275	-29 275
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,783 %	500 000	710 000
Ingående bokfört värde	-	-210 000
Årets amortering	500 000	500 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,869 %	2 600 000	2 650 000
Ingående bokfört värde	-	-50 000
Årets amortering	2 600 000	2 600 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,783%	3 500 000	3 500 000
Ingående bokfört värde	-	-
Årets amortering	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,987 %	1 700 000	
Nytt lån	-300 000	
Årets amortering	1 400 000	
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,783 %	4 700 000	4 750 000
Ingående bokfört värde	-	-50 000
Årets amortering	4 700 000	4 700 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>12 700 000</b>	<b>11 300 000</b>

W

**Not 7 Ställda säkerheter**

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar

28 811 000

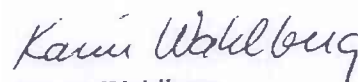
**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

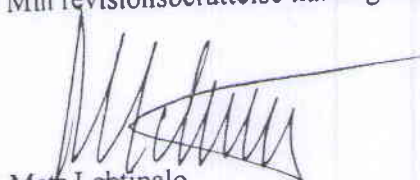
**Underskrifter**

Stockholm 2019-02-19

  
Jan-Gunnar Isberg  
Elin Tocklin  
Karin Wahlberg

Per Lundell

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-02-20

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solklippan 1  
Org.nr. 716426-3449

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1 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 misstag.

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 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:

*M*



- 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 Bostadsrättsföreningen Solklippan 1 för år 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:

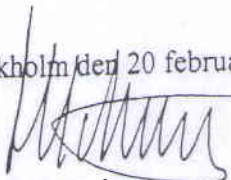
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 20 februari 2019

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i Far