



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Neptunus 33

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Neptunus 33

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1978 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Niklas Andersson	Ledamot
Stefan Söderström	Ledamot
Göran Önefäldt	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Nicolas Feldreich	Sammanställande
Jan Sundström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Neptunus 33	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

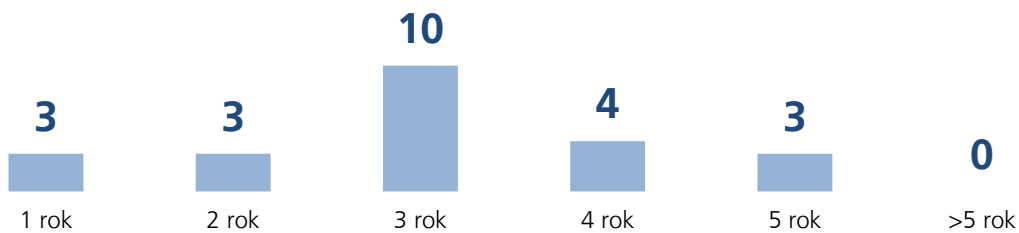
Fastigheten bebyggdes 1977 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1977.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 216 m², varav 2 010 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	206 m ²	2020-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1978 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Bullerdämpning av fläktsystem i förskola	2018	
Ny LED belysning i garaget	2018	
Spolning av avlopp	2018	
Målning av källargolv	2018	
Ny entrématta	2018	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av garage	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

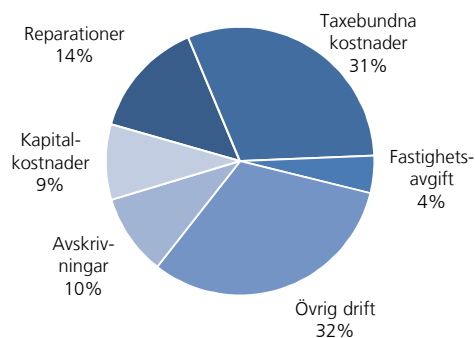
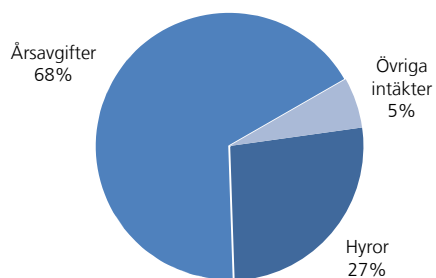
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Valvet
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	126 013	43 896
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 836 748	1 818 561
Finansiella intäkter	85	403
Ökning av kortfristiga skulder	66 960	0
	1 909 869	1 818 964
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 329 948	1 433 550
Finansiella kostnader	148 235	224 758
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	40 163
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 073
Minskning av långfristiga skulder	30 000	30 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	302
	1 508 183	1 736 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	527 699	126 013
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	401 686	82 118

*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

Utförda arbeten enligt teknisk status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	621	607	565	561
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 405	2 390	2 328	2 327
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 149	5 164	5 179	5 194
Elkostnad/m ² totalyta	65	66	59	71
Värmekostnad/m ² totalyta	112	117	106	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	101	100	126
Soliditet (%)	*72	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	199	3	-339	-138
Nettoomsättning (tkr)	1 829	1 818	1 715	1 746

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 010 m² bostäder och 206 m² lokaler.

*Den kraftiga ökningen av soliditeten är på grund av uppskrivningen av marken.

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	3 267 893	0	0	3 267 893
Uppskrivningsfond	28 879 447	28 879 447		
Fond för yttre underhåll	919 659	392 000	-180 375	708 034
S:a bundet eget kapital	33 066 999	29 271 447	-180 375	3 975 927
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 410 932	-392 000	182 894	-5 201 826
Årets resultat	199 174	199 174	-2 519	2 519
S:a ansamlad förlust	-5 211 758	-192 826	180 375	-5 199 307
S:a eget kapital	27 855 241	29 078 621	0	-1 223 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	199 174
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 018 932
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-392 000</u>
summa balanserat resultat	-5 211 758

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-5 211 758</u>
----------------------------------	--------------------------

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	1 829 348	1 818 081
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 400	480
Summa rörelseintäkter		1 836 748	1 818 561
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 095 965	-1 199 139
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 887	-142 926
Personalkostnader	Not 6	-86 097	-91 486
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-159 476	-158 137
Summa rörelsekostnader		-1 489 424	-1 591 687
RÖRELSERESULTAT		347 324	226 874
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 235	-224 758
Summa finansiella poster		-148 150	-224 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		199 174	2 519
ÅRETS RESULTAT		199 174	2 519

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	37 920 557	9 189 215
Inventarier	Not 9	35 447	46 817
Summa materiella anläggningstillgångar		37 956 003	9 236 032
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 956 003	9 236 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		204	-100
Övriga fordringar	Not 10	2 711	1 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	35 818	43 043
Summa kortfristiga fordringar		38 733	44 809
KASSA OCH BANK			
Kassa och Bank		527 699	126 013
Summa kassa och bank		527 699	126 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 432	170 822
SUMMA TILLGÅNGAR		38 522 435	9 406 854

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 267 893	3 267 893
Uppskrivningsfond		28 879 447	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	919 659	708 034
Summa bundet eget kapital		33 066 999	3 975 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 410 932	-5 201 826
Årets resultat		199 174	2 519
Summa fritt eget kapital		-5 211 758	-5 199 307
SUMMA EGET KAPITAL		27 855 241	-1 223 380
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 320 000	10 350 000
Summa långfristiga skulder		10 320 000	10 350 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 000	30 000
Leverantörsskulder		128 482	62 499
Skatteskulder		5 083	6 735
Övriga skulder		0	18 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	183 630	162 680
Summa kortfristiga skulder		347 195	280 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 522 435	9 406 854

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-100 år	20-100 år
Bredband	5 år	5 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 248 642	1 220 264
Hyror lokaler	495 438	492 372
Bredbandsintäkter	1 620	1 620
Elintäkter	78 237	101 774
Överlåtelse/pantsättning	1 586	2 016
Avgift andrahandsuthyrning	3 792	0
Öresutjämning	34	36
	1 829 348	1 818 081

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	7 400	480
	7 400	480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 277	54 280
	Fastighetsskötsel beställning	125	4 863
	Snöröjning/sandning	6 691	8 019
	Städning entreprenad	47 334	46 326
	Städning enligt beställning	15 013	7 175
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	1 088
	Hissbesiktning	3 852	1 281
	Gemensamma utrymmen	0	249
	Sophantering	0	6 938
	Gård	547	5 658
	Serviceavtal	15 605	12 759
	Förbrukningsmateriel	7 272	19 425
	Teleport/hissanläggning	1 175	1 133
		152 891	169 194
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 058	15 000
	Tvättstuga	3 680	120
	Källare	9 564	0
	Entré/trapphus	12 968	0
	Lås	1 508	0
	VVS	76 316	29 706
	Ventilation	23 231	5 168
	Elinstallationer	41 875	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 600	0
	Hiss	5 453	39 264
	Fönster	2 306	0
	Mark/gård/utemiljö	32 156	3 631
	Skador/klotter/skadegörelse	2 438	9 463
		224 153	102 352
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	180 375
	Tak	0	18 031
		0	198 406
	Taxebundna kostnader		
	El	144 951	145 706
	Värme	248 257	259 471
	Vatten	46 944	44 771
	Sophämtning/renhållning	60 945	68 715
		501 097	518 663
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	88 968	82 373
	Kabel-TV	17 945	17 746
	Bredband	38 880	38 880
		145 793	138 999
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 031	71 525
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 095 965	1 199 139

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 225	1 225
	Tele- och datakommunikation	5 597	4 450
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	20 000
	Föreningskostnader	3 781	3 446
	Styrelseomkostnader	484	2 743
	Fritids- och trivselkostnader	1 910	1 200
	Förvaltningsarvode	70 847	71 309
	Förvaltningsarvodena övriga	18 566	19 126
	Administration	10 600	13 687
	Konsultarvode	13 069	0
	Tidningar facklitteratur	451	318
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
		147 887	142 926
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 250	72 200
	Sociala kostnader	17 847	19 286
		86 097	91 486
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	69 998	69 998
	Förbättringar	78 107	78 107
	Inventarier	11 370	10 031
		159 476	158 137

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 475 564	11 475 564
	Utgående anskaffningsvärde	11 475 564	11 475 564
	Akkumulerad uppskrivning		
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	28 879 447	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	28 879 447	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 286 349	-2 138 243
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 106	-148 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 434 454	-2 286 349
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 920 557	9 189 215
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 000 000	1 120 553
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 247 000	24 247 000
	Taxeringsvärde mark	33 881 000	33 881 000
		58 128 000	58 128 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 000 000	54 000 000
	Lokaler	4 128 000	4 128 000
		58 128 000	58 128 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 538	33 375
	Nyanskaffningar	0	40 163
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 538	73 538
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 721	-16 690
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 370	-10 031
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 091	-26 721
	Redovisat restvärde vid årets slut	35 447	46 817
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	2 711	1 866
		2 711	1 866

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupen elintäkt	35 818	43 043
		35 818	43 043

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	708 034	626 977
	Reservering enligt stadgar	392 000	391 645
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-180 375	-310 588
	Vid årets slut	919 659	708 034

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats 2018-12-31		
	Handelsbanken	1,430 %	2 850 000	2 880 000
	SEB	0,920 %	4 500 000	4 500 000
	Handelsbanken	1,550 %	1 000 000	1 000 000
	Handelsbanken	1,630 %	2 000 000	2 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		10 350 000	10 380 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000
			10 320 000	10 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 200 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	42 657	0
	Sociala avgifter	11 090	0
	Ränta	10 034	10 230
	Avgifter och hyror	119 849	152 450
		183 630	162 680

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

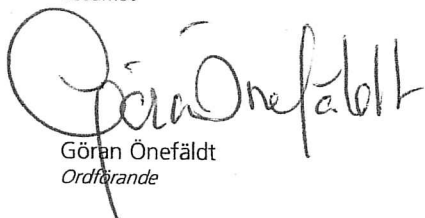
Stockholm den 13 2019



Niklas Andersson
Ledamot



Stefan Söderström
Ledamot



Göran Önefäldt
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 12, 3 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Neptunus 33, org.nr 716419-2861.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Neptunus 33 för räkenskapsåret 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Neptunus 33 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

cl

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:

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

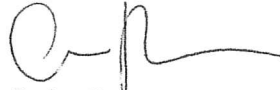
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 grunder 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 12 mars 2019



Carina Toresson