

# Årsredovisning 2018

**BRF KRUKMAKAREN 48**  
**769604-9647**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

*2 APR*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, med säte i Stockholm, har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-10-20.

#### Äkta förening

Föreningens fastighet Pålen 10 byggdes 1906 och har värdeår 1960. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 861 kvm utgör lägenhetsyta och 72 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 659 kvm. Marken till fastigheten innehar med äganderätt.

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

#### Fastigheten

Föreningen har 24 (t o m juni 22) bostadsrätter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa Försäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Anna Fröberg Flerlage	Ordförande
Åsa Linnér	Kassör
Sofie Karlsson	Ledamot
Carola Karlsson	Sekreterare
Charlotta Simonsson	Suppleant
Magnus Eriksson	Suppleant
Kristofer Nylund	Suppleant

#### Valberedning

Kristin Eriksson och Rolf Linnér.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

#### Revisorer

Jörgen Götehed    Revisor    Borevision AB



**Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

**Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	Rådtrum
Fastighetsskötsel	Ft drift
Städning	Pena Städ

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Renovering källare och inredning nya förråd
- Försäljning av föreningens stora råvind. Byggnationen pågår och de två lägenheterna har sålts under året. Planerad inflyttning är juni 2019.
- Fortsatt utredning av försäljning lilla råvinden som komplementyta till de två potentiella bostadsrättsinnehavare som har möjlighet införliva ytan till sin lägenhet
- Som en effekt av försäljningen av stora råvinden har antalet lägenheter utökats från 22 till 24.
- Hissrenovering i samband med utbyggnad av stora råvinden påbörjades under året och färdigställs från källaren till plan 5 jan/feb 2019. Kommer att färdigställas upp till plan 6 i samband med att de nya lägenheterna färdigställs
- Som en konsekvens av vindsförsäljningen behövde våra dörrar brandsäkras. I stället för brandsäkra och renovera de gamla lägenhetsdörrarna har uppgradering till säkerhetsdörrar utförts. Alla bostadsrättsinnehavare har betalat en del av bytet till säkerhetsdörrar
- Dragning för fiber är klar men leverantör är ännu inte vald
- ComHems utrustning på vinden har flyttats ner i källaren
- Byte till ett låssystem för alla gemensamma utrymmen i föreningen samt alla lägenheter och förråd.
- Anlitat en arkitekt med uppdrag att utarbeta ett förslag på färgsättning och val av armatur och annat material inför renovering av trapphus.
- Amorterat ca 2,8 MSEK på lånen
- Radonmätning samtliga lägenheter utfördes våren 2018.

**Byggnadens tekniska status**

Genomförd åtgärd	År
Fönster	2011
Tak	2014
Värmesystem med bergvärme	2016
Stambyte	2017
Renovering källare och inredning nya förråd	2018

→ K  
K

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 188	1 227	1 096	1 023
Resultat efter fin. poster	-250	-567	-478	-414
Soliditet, %	71	64	69	79
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	656	570	542
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 026	9 598	6 591	4 154
Elkostnad/kvm totalyta	61	59	45	43
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	27	19	18
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	72	72	72	62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	33 550	-	4 154	37 704
Upplåtelseavgifter	0	-	1 891	1 891
Fond, yttre underhåll	772	-	134	907
Balanserat resultat	-2 832	-567	-134	-3 533
Årets resultat	-567	567	-250	-250
<b>Eget kapital</b>	<b>30 923</b>	<b>0</b>	<b>5 795</b>	<b>36 718</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 399
Reservering yttre underhåll	-134
Årets resultat	-250
<b>Totalt</b>	<b>-3 783</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-3 783</u>
	<b>-3 783</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 188	1 191
Rörelseintäkter		295	35
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 483</b>	<b>1 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-608	-701
Övriga externa kostnader	7	-206	-237
Personalkostnader	8	-88	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594	-552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 495</b>	<b>-1 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12</b>	<b>-350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-237	-217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237</b>	<b>-217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-250</b>	<b>-567</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-250</b>	<b>-567</b>

## Balansräkning

Not      2018-12-31      2017-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	47 524	46 964
Markanläggningar	11	811	902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 335</b>	<b>47 866</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 335</b>	<b>47 866</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		102	0
Övriga fordringar	12	40	0
Avräkningskonto		3 304	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31	33
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 477</b>	<b>33</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		0	568
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>568</b>

#### Summa omsättningstillgångar

		<b>3 477</b>	<b>601</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>51 811</b>	<b>48 467</b>

*Handwritten signature/initials*

## Balansräkning

Not      2018-12-31      2017-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		39 595	33 550
Fond för yttre underhåll		907	772
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 501</b>	<b>34 322</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 533	-2 832
Årets resultat	1	-250	-567
<b>Summa fritt eget kapital</b>	1	<b>-3 783</b>	<b>-3 399</b>

<b>Summa eget kapital</b>	1	<b>36 718</b>	<b>30 923</b>
---------------------------	---	---------------	---------------

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	14 359	17 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>	14	<b>14 359</b>	<b>17 162</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	9
Leverantörsskulder		314	30
Skatteskulder		83	78
Övriga kortfristiga skulder		49	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	288	218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>735</b>	<b>382</b>

<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>51 811</b>	<b>48 467</b>
---------------------------------------	--	---------------	---------------

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Krukmakaren 48 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	60 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Hissar	30 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	120 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.



<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hysesintäkter, lokaler	8	11
Årsavgifter, bostäder	1 174	1 174
Övriga intäkter	300	42
Övriga årsavgifter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 483</b>	<b>1 227</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	44	12
Fastighetsskötsel	55	50
Snöskottning	5	9
Städning	43	69
Övrigt	4	15
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>155</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	61	159
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>159</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	114	110
Sophämtning	57	56
Uppvärmning	73	65
Vatten	46	51
<b>Summa</b>	<b>290</b>	<b>282</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	1	1
Fastighetsförsäkringar	56	57
Fastighetsskatt	43	40
Kabel-TV	6	6
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>105</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	52	46
Konsultkostnader	113	109
Revisionsarvoden	20	21
Övriga förvaltningskostnader	19	60
<b>Summa</b>	<b>206</b>	<b>237</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	21	20
Styrelsearvoden	67	66
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>87</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	237	217
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>217</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 875</b>	<b>42 411</b>
Investeringar	1 061	6 464
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 936</b>	<b>48 875</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 911</b>	<b>-1 450</b>
Årets avskrivning	-502	-461
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 413</b>	<b>-1 911</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>47 523</b>	<b>46 964</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 044</i>	<i>21 044</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 702	17 702
Taxeringsvärde mark	27 000	27 000
<b>Summa</b>	<b>44 702</b>	<b>44 702</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 832</b>	<b>1 832</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 832</b>	<b>1 832</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-930</b>	<b>-838</b>
Årets avskrivning	-92	-92
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 021</b>	<b>-930</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>811</b>	<b>902</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	40	0
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	0	19
Förvaltning	13	0
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	14
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>33</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	2020-04-30	1,52 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2019-04-30	1,20 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2019-02-11	1,12 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2019-02-28	1,12 %	400	400
Stadshypotek	2019-03-19	1,12 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2021-09-30	1,37 %	3 059	3 059
Stadshypotek			0	2 000
Stadshypotek			0	812
<b>Summa</b>			<b>14 359</b>	<b>17 170</b>

Varav amorteras inom 12 månader

Om 5 år beräknas skulden vara 14 359 tkr

0 9

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	17 175	17 175
<b>Summa</b>	<b>17 175</b>	<b>17 175</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20	0
El	18	0
Fastighetsskötsel	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	138	92
Löner	67	0
Sociala avgifter	21	0
Uppvärmning	7	0
Utgiftsräntor	9	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	106
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>218</b>



### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

---

Renovering trapphus.

Nytt tak i samband med utbyggnad av stora råvinden.

Färdigställning av Hissrenovering bl a neddragning i källaren samt uppdragning till plan 6.



## Underskrifter

Stockholme, 2019 - 05 - 29

Ort och datum

Anna Fröberg Flerlage

Anna Fröberg Flerlage  
Ordförande

Åsa Linnér

Åsa Linnér  
Kassör

Carola Karlsson

Carola Karlsson  
Sekreterare

Sofie Karlsson

Sofie Karlsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 06 - 05

Jörgen Götehed  
Borevision AB  
Jörgen Götehed  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krukmakaren 48, org.nr. 769604-9647

### Rapport om årsredovisningen

#### Översikt

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krukmakaren 48 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 för föreningen.

#### Grund för uttalandet

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 revisionssed 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.

#### Uttalandet om löpande verksamhet

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisionsberättelsen

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 granskningståtgärder 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 granskningståtgärder 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om minna krav enligt lagen i andra förvaltningsår samt annat

### Översyn

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krukmakaren 48 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Styrelsens ansvar

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.

### Föreningsledamöter

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 5 juni 2019

Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB