

Årsredovisning för  
**Brf Lagmanstinget 5**  
769606-5320

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

AH  
MS  
MS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lagmanstinget 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten i Stockholms län i Stockholms kommun omfattande adresserna Selebovägen 2-16. Bostadsrättsföreningen Lagmanstinget 5 byggdes år 1950. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
33	lägenheter, bostadsrätt	2 387
3	lägenheter, hyresrätt	217
0	lokaler, bostadsrätt	0
17	lokaler, hyresrätt	197

På föreningens fastighet finns 17 parkeringsplatser varav 17 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och 0 används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-24. På stämman deltog 12 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-04-05. 18 medlemmar deltog. På stämman behandlades frågorna om ombildning av källarlokalerna till lägenheter och nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Adrian Hardie	Ordförande
Marina Johansson	Sekreterare
Mikael Andersson	Ledamot
Adele Lidén	Ledamot
Christos Papachristos	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Peter Neveling som valdes vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Marie Hedström och Britta Hansen.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Avfalls- och återvinningsstationer uppgraderas
2017	Renovering av tvättstugan
2017	Isolering av vindarna
2017	Byte av fastighetsförvaltare/fastighetsskötare

Avgifterna höjdes från och med 2017-01-01 med 5 procent.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

*Kortfattat om föreningens verksamhet under året.*

#### **FIBER OCH BRANDVARNARE**

Alla lägenheter fick fiber indraget och det sattes upp minst en brandvarnare i varje lägenhet.

#### **BREDBAND**

Bredbandet ingår i avgiften. Vi tecknade gruppavtal med IP Only och Internetport.

#### **TRÄDFÄLLNING**

Ett antal träd har fällts p g a sjukdom eller att de stått för nära husen och orsakat fasadförstöring.

#### **BELYSNING TRAPPHUS**

Lamporna byttes till LED och rörelsesensorer sattes in i trapphusen istället för strömbrytare.

#### **VÄRME/VVS**

Hela undercentralen (värme/VVS) byttes ut och moderniserades med ny cirkulationspump och avgasare.

#### **INOMHUS-TEMPERATURGIVARE**

Inomhusgivare installerades och detta är en del av det nya VVS-systemet.

#### **TRÄDGÅRDSSKÖTSEL/VINTERUNDERHÅLL**

Vi bytte till Etni AB för trädgårdsförvaltning och snöröjning.

#### **OVK**

Ny OVK utfördes för att se över ventilationen i husen. Detta för att ha ett underlag för ett nytt ventilationssystem.

#### **NYA STADGAR**

Tre nya stadgar röstades igenom enligt lagförändring.

#### RENGÖRING TAK/TEGELPLATTOR

#### FUKTKONTROLL

Fuktkontroll genomfördes efter isoleringen av vindarna. Kontrollen visade ingen fukt.

#### Väsentliga pågående händelser

#### NYA UTEPLATSER

Två nya uteplatser med nya möbler, grillar och en lekplats.

#### VENTILATION

Utredning om åtgärder för ventilationssystemet pågår.

#### Medlemsinformation

Vid årets slut var antalet medlemmar 52.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 172	2175	2092	2095
Resultat efter fin. poster (tkr)	-730	-437	-886	-37
Soliditet (%)	74,7	75	72	69

## Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 245 873	8 554 017	231 730	-2 281 701	-436 850	25 313 069
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-436 850	436 850	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-730 488	-730 488
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 245 873</b>	<b>8 554 017</b>	<b>231 730</b>	<b>-2 718 551</b>	<b>-730 488</b>	<b>24 582 581</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-2 718 551
Årets resultat	-730 488
<b>Totalt</b>	<b>-3 449 039</b>
Avsättning till yttre fond	436 850
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-3 885 889
<b>Summa</b>	<b>-3 449 039</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 172 454	2 177 093
Övriga rörelseintäkter	3	29 955	77 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 202 409</b>	<b>2 254 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 454 700	-2 111 434
Övriga externa kostnader	5	-3 300	-122 564
Personalkostnader och arvoden	6	-54 026	-55 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 309	-337 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 849 335</b>	<b>-2 626 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-646 926</b>	<b>-372 404</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 563	-64 447
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 563</b>	<b>-64 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-730 489</b>	<b>-436 851</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-730 489</b>	<b>-436 851</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-730 488</b>	<b>-436 850</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
MS AB



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	29 651 744	29 989 053
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 651 744</u>	<u>29 989 053</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 651 744</u>	<u>29 989 053</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-160 229
Övriga fordringar		1 208 527	705 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 777</u>	<u>53 059</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 287 304</u>	<u>598 121</u>
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		<u>1 991 063</u>	<u>2 985 759</u>
Summa kassa och bank		<u>1 991 063</u>	<u>2 985 759</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 278 367</u>	<u>3 583 880</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>32 930 111</u>	<u>33 572 933</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		27 799 890	27 799 890
Fond för yttre underhåll		231 730	231 730
Summa bundet eget kapital		28 031 620	28 031 620
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 718 551	-2 281 701
Årets resultat		-730 488	-436 850
Summa fritt eget kapital		-3 449 039	-2 718 551
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 582 581</b>	<b>25 313 069</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 700 000	7 700 000
Summa långfristiga skulder		7 700 000	7 700 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		207 419	135 281
Skatteskulder		110 088	110 088
Övriga skulder		6 445	34 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 578	279 670
Summa kortfristiga skulder		647 530	559 864
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 930 111</b>	<b>33 572 933</b>

R

SL  
AA  
MS



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

##### *Anläggningstillgångar*

Byggnad	20-100 år	20-100 år
Ombyggnad före 2014	20-50 år	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år	5-10 år
Inventarier , vertyg och installationer	5 år	5 år

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 714 452	1 720 643
Hyror	452 993	454 710
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 006	-
Övriga hyresintäkter	3	1 740
	<b>2 172 454</b>	<b>2 177 093</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Övrigt	29 955	77 310
<b>Summa</b>	<b>29 955</b>	<b>77 310</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	75 552	54 656
Städning	34 873	42 715
Tillsyn, besiktning, kontroller	79 499	5 850
Trädgårdsskötsel	254 731	59 414
Snöröjning	63 362	18 575
Reparationer	153 153	64 295
El	73 254	50 191
Uppvärmning	501 106	503 348
Vatten	66 993	65 288
Sophämtning	87 512	72 245
Försäkringspremie	41 423	52 450
Självrisk	-	68 369
Tomträttsavgäld	152 655	152 300
Fastighetsavgift bostäder	45 648	55 890
Fastighetsskatt lokaler	8 550	-
Övriga fastighetskostnader	30 296	114 923
Kabel-tv/Bredband/IT	56 882	9 585
Förvaltningsarvode ekonomi	76 214	79 848
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	625
Panter och överlåtelse	455	-
Förvaltningsarvode teknik	56 252	48 557
Juridiska åtgärder	166	-
Övriga externa tjänster	18 954	23 601
	<b>1 877 530</b>	<b>1 542 725</b>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	-	340 516
Värme	375 000	-
El	49 160	-
Byggnad	7 350	-
Övrigt	145 660	228 193
	<b>2 454 700</b>	<b>2 111 434</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 454 700</b>	<b>2 111 434</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	3 300	140
Konsultarvode	-	122 424
<b>Summa</b>	<b>3 300</b>	<b>122 564</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	30 000	30 000
Revisionsarvode	15 000	15 500
Sociala kostnader	9 026	10 000
	<b>54 026</b>	<b>55 500</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 089 111	32 089 111
-Mark	-	-
	<b>32 089 111</b>	<b>32 089 111</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 100 058	-1 762 749
-Årets avskrivning enligt plan	-337 309	-337 309
	<b>-2 437 367</b>	<b>-2 100 058</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 651 744</b>	<b>29 989 053</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	24 911 000	24 911 000
Mark	15 944 000	15 944 000
	<b>40 855 000</b>	<b>40 855 000</b>
	40 769 500	40 769 500
Bostäder	85 500	85 500
	<b>40 855 000</b>	<b>40 855 000</b>

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	228 205	228 205
	<u>228 205</u>	<u>228 205</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-228 205	-228 205
	<u>-228 205</u>	<u>-228 205</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Sparkonto	1 991 063	2 985 759
<b>Summa</b>	<b>1 991 063</b>	<b>2 985 759</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek	2020-01-30	1,080%	-		5 500 000
Stadshypotek		1,070%	5 500 000		2 200 000
Stadshypotek			2 200 000		-
			<b>7 700 000</b>		<b>7 700 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 700 000 kr.

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*R*

*AL*  
*AA*  
*MS*

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

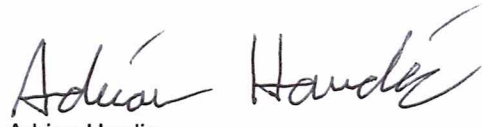
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

*R*

*AL*  
*AA*  
*MS*

## Underskrifter

Stockholm 2019-05-21



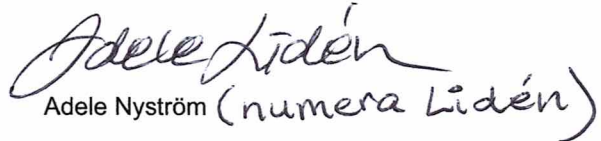
Adrian Hardie



Mikael Andersson

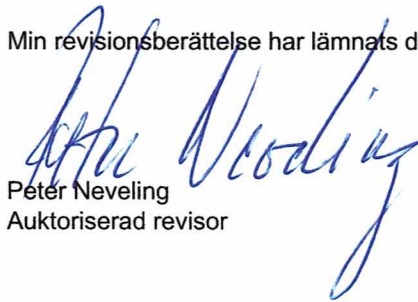


Marina Johansson



Adele Nyström (numera Lidén)

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-21.



Peter Neveling  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lagmanstinget 5, org. nr 769606-5320

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lagmanstinget 5 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Styrelsen upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet att 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 skulle finnas. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut, som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- \* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis, som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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, i syfte 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 brister i den interna kontrollen som jag kan ha identifierat.



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

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Brf Lagmanstinget 5 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 utförts 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 inriktar 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 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 2019-05-21

  
Peter Neveling  
Auktoriserad revisor