

*Brf Melodin*

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Melodin**

Org.nr 769618-6159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.  
En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket 2008-04-04.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-26.  
Förändrade föreningsstadgar registrerades senast av Bolagsverket 2019-01-28.

### Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Melodin tillträdde fastigheten Huddinge Balladen 2 den 3 december 2009.

Fastigheten innehar totalt 76 lägenheter på totalt 4 978 m<sup>2</sup>, varav 63 bostadsrätter och 13 hyresrätter.  
Dessutom finns i fastigheten en lokal på 213 m<sup>2</sup> som hyrs av Föräldrakooperativet Oden.

Föreningens adress är Melodivägen 10-14 i Skogås.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-08 bestått av:

*Ordförande:*

Helen Ekholm

*Ordinarie ledamöter:*

Leif Back

Cornelia Lennartsson

Eriqa Nelvin

Nicklas Olsson

Ingela Persson

Hamit Yesil

*Suppleanter:*

Rickard Samuelsson

### Firmateckning

Firmateckning för Brf Melodin är 2 styrelseledamöter i förening.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 styrelsesammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 8 maj år 2018.

Vi har även haft 2 extra föreningsstämmor (180924 och 181029) för att besluta om nya stadgar.



### **Revisor**

Till revisor valdes Beatrice Fejde, auktoriserad revisor

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Både den Ekonomiska och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma avhölls 8 maj 2018.

Föreningen hade vid årets slut 79 medlemmar.

Under året har 6 överlåtelser ägt rum.

### **Väsentliga händelser**

Under året har styrelsen och Nytorget Fastigheter AB haft diverse enskilda och gemensamma projekt.

De sista hyreslägenheterna blev klara med badrumsrenoveringen i början på året. Vi erbjöd också samtidigt bostadsrättsägare att också nyttja erbjudandet då vi under tiden hyrde in en toalettvagn. Två stycken valde att nyttja erbjudandet.

Vi vill uppmana er som inte renoverat badrummet att vara noga med eventuella fuktskador. Det som händer om det blir en skada är att föreningen dvs oss alla bostadsrättsägare får vara med och betala en del av skadan, både via högre försäkringspremier men även andra skador som ska återställas. Ytskiktet står man som enskild ägare för men riva och återställa tätskikt får föreningen stå för.

Vi bytte också till ny städfirma från NCF (Nytorget Clean & Facility) då vi inte var nöjda med föregående städbolag.

Vi har också under året tecknat nytt avtal med Nytorget Fastigheter AB gällande den tekniska förvaltningen och fastighetsservice.

Nya stadgar framtagna och godkända vid två extrainsatta årsmöten, de gamla stadgarna följde inte längre bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hur stadgar ska se ut.

Därför behövdes våra stadgar uppdateras, vi valde då att ta hjälp av fastighetsägarna för att få rätt i våra stadgar.

Utefixardagen var den 28/4 där vi som vanligt hade containrar tillgängliga för att kunna slänga större saker och även planterade blommor och gjorde fint runt husen.

I april valde vi Telia som leverantör för det nya Bredband/TV/Telefoni-avtalet som alla lägenheter ansluts till i februari 2019. Detta informerades om på alla tre årsmöten samt via utskick i brevlådan.

Under året har vi även haft en del problem när det gäller att få vår OVK färdig. OVK= obligatorisk ventilationskontroll. En sådan kontroll ska utföras vart tredje år och är som ordet säger, obligatorisk. Problemen som vi haft är att en del bostadsrättsägare har bytt till elektriska köksfläktar och det gör att luftflödet för våra hus och de andra boende får fel mätvärden samt funktion.

Därför har vi påmint vid flertalet tillfällen samt påmint att läsa trivselregler och informationsblad.

<b>Flerårsjämförelse</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	3 579 762	3 524 145	3 523 756	3 499 453	3 540 332
Resultat efter finansiella poster	-865 428	-898 931	-254 027	-303 807	-697 744
Soliditet*	58,93%	57,38%	58,48%	58,50%	56,08%
Årsavgifter i snitt/kvm bostadsrätt	565	565	565	565	535
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	7 101	7 267	7 313	7 357	8 618
Elkostnad i snitt/kvm bostadsrätt	42	40	36	36	36
Värmekostnad i snitt/kvm bostadsrätt	168	164	172	156	153

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

<b>Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	35 066 629	11 086 791	2 262 500	-5 639 798
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter	619 750	1 230 250		
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			200 000	-200 000
I anspråkstagande av yttre fond			-1 100 163	1 100 163
Årets resultat				-865 428
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 686 379</b>	<b>12 317 041</b>	<b>1 362 337</b>	<b>-5 605 063</b>

#### **Förslag till behandling av föreningens förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-4 739 635
årets resultat	-865 428
	<b>-5 605 063</b>

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	200 000
i anspråkstagande av yttre fond	-885 650
i ny räkning överföres	-4 919 413
	<b>-5 605 063</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNINGAR

	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 534 305	3 516 383
Övriga föreningsintäkter	2	<u>45 457</u>	<u>7 762</u>
		3 579 762	3 524 145
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 648 610	-1 582 009
Reparation och underhåll	4	-1 316 185	-1 413 480
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-344 976	-268 170
Styrelsekostnader	6	-87 272	-87 262
Avskrivningar	7,8	<u>-691 763</u>	<u>-691 763</u>
		-4 088 806	-4 042 684
<b>Rörelseresultat</b>		-509 044	-518 539
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		3 428	3 736
Räntekostnader		<u>-359 812</u>	<u>-384 128</u>
Summa resultat från finansiella poster		-356 384	-380 392
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-865 428	-898 931
<b>Årets resultat</b>		<b>-865 428</b>	<b>-898 931</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	67 569 667	68 000 879
Standardförbättringar	8	2 200 311	2 460 862
		<u>69 769 978</u>	<u>70 461 741</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		69 769 978	70 461 741
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		23 752	23 752
Skattefordran		5 867	7 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 349	85 350
		<u>119 968</u>	<u>116 773</u>
Kassa och bank		4 371 833	3 965 791
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 491 801	4 082 564
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 261 779</b>	<b>74 544 305</b>



## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		35 686 379	35 066 629
Upplåtelseavgifter		12 317 041	11 086 791
Fond för yttre underhåll		1 362 337	2 262 500
		<u>49 365 757</u>	<u>48 415 920</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 739 635	-4 740 867
Årets resultat		-865 428	-898 931
		<u>-5 605 063</u>	<u>-5 639 798</u>
<b>Summa eget kapital</b>		43 760 694	42 776 122
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	29 576 856	29 855 807
		<u>29 576 856</u>	<u>29 855 807</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		312 636	1 392 547
Övriga skulder		265 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	346 593	324 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>924 229</u>	<u>1 912 376</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 261 779</b>	<b>74 544 305</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisningar i mindre företag (K2).

### *Värderingsprinciper m.m*

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

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Styrelse*

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 6.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Årsavgifter	2 359 231	2 342 064
	Hysesintäkter bostäder	916 414	923 953
	Hysesintäkter lokaler	245 000	245 000
	Övriga tillägg	3 480	0
	Pant- och överlåtelse	10 180	5 366
		<u>3 534 305</u>	<u>3 516 383</u>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga intäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Försäkringsersättning	44 615	0
	Övriga intäkter	842	7 762
		<u>45 457</u>	<u>7 762</u>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Vatten	129 078	123 317
	Värme	704 760	679 268
	El	177 845	167 530
	Sophantering	99 675	86 848
	Snöröjning	82 538	76 714
	Kabel-TV	51 117	50 137
	Städning och entrémattor	84 656	86 917
	Fastighetsförsäkring	48 259	46 674
	Fastighetsförvaltning	239 287	234 873
	Övrig drift	31 395	29 731
		<u>1 648 610</u>	<u>1 582 009</u>



<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tvättstuga	8 173	34 036
Lägenhet	861 831	1 117 925
Fastighet	325 068	163 056
Lokal	2 475	0
Självrisker vid skada	0	78 128
Hiss	52 850	12 669
Gård/utemiljö	65 788	7 666
	<u>1 316 185</u>	<u>1 413 480</u>
<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Revisionsarvode	18 750	17 750
Fastighetsskatt	116 002	114 330
Administrativa kostnader	36 966	25 300
Porttelefon och datakommunikation	4 352	5 513
Larm	5 000	5 000
Konsultarvoden	6 063	4 563
Mäklararvode	40 000	0
Pant- och överlåtelseavgifter	9 555	6 223
Trivselkostnader	1 802	704
Bankkostnader	6 781	6 326
Övriga förvaltningskostnader	78 106	62 713
Medlemsavgifter	5 082	4 997
Tillsynsavgifter	1 710	1 710
Övriga kostnader	14 807	13 041
	<u>344 976</u>	<u>268 170</u>
<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvoden till styrelsen	68 016	67 194
Arbetsgivaravgifter	19 256	20 068
	<u>87 272</u>	<u>87 262</u>
<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde	70 156 940	70 156 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 156 940	70 156 940
Ingående avskrivningar	-2 156 061	-1 724 849
Årets avskrivningar	-431 212	-431 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 587 273	-2 156 061
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 569 667</b>	<b>68 000 879</b>
Redovisat värde byggnader	51 314 303	51 745 515
Redovisat värde mark	16 255 364	16 255 364
	<u>67 569 667</u>	<u>68 000 879</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas från år 2014 på en nyttjandeperiod av 125 år (tidigare år till 200 år).

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	51 039 000	51 039 000
varav byggnad	37 119 000	37 119 000

<b>Not 8 Standardförbättringar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Ingående anskaffningsvärde	4 132 404	4 132 404	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 404	4 132 404	
Ingående avskrivningar	-1 671 542	-1 410 991	
Årets avskrivningar	-260 551	-260 551	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 932 093	-1 671 542	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 200 311</b>	<b>2 460 862</b>	
Beräknad nyttjande period:			
Elinstallationer	50 år		
Fasadrenovering	40 år		
Takomläggning	40 år		
Ventilation	25 år		
Målning trapphus	13 år		
Ombyggnad hiss	10 år		
Renovering fönster	10 år		
Sopanläggning	15 år		
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
Räntekostnader	27 844	28 791	
Fastighetsförsäkring	49 451	43 763	
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	13 054	12 796	
	90 349	85 350	
<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Räntesats	Villkorsändring	
SBAB	1,87	2019-12-13	11 590 130
SBAB	0,64	2019-10-15	9 590 130
SBAB	0,64	2019-10-15	8 661 596
Avgår kortfristig del			-265 000
			29 576 856
			29 855 807
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
Förskottsbetalda avgifter och hyror	192 074	145 096	
Fjärrvärme	97 801	89 556	
El	28 928	26 510	
Grovsopor	687	0	
Revisionsarvode	19 000	19 000	
Reparationer och underhåll fastighet	8 103	15 191	
Snöskottning	0	29 476	
	346 593	324 829	



**Not 12 Ställda säkerheter**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

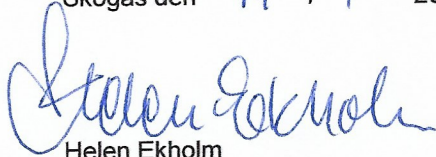
46 750 000  
46 750 000

46 750 000  
46 750 000

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi har tagit in offerter för att genomföra ett byte av våra entréer under 2019. Då entréerna börjar ta slut i funktionen samt inte går att justera helt har vi bestämt att byta ut dem. Det kommer bli stålprofiler istället för trä och bättre glas. Bygglov har inlämnats och vi har fått ok på att byta. Den väsentliga övriga skillnaden är att dörrarna på baksidan kommer efter bytet att gå utåt. Allt för att underlätta vid en eventuell utrymning. I övrigt kommer alla funktioner bibehållas.

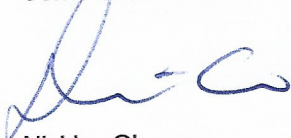
Skogås den 14 / 4 2019



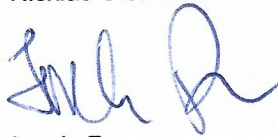
Helen Ekholm



Cornelia Lennartsson



Nicklas Olsson



Ingela Persson



Leif Back



Eriqa Nelvin



Hamit Yesil

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-04-24



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Melodin

Org.nr 769618-6159

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Melodin för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 de 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. De 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:

- 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 Brf Melodin för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

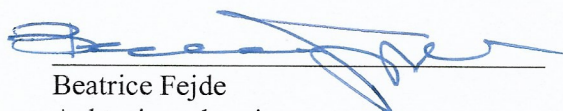
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 24 april 2019



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor