

Årsredovisning
för
Brf Stockbrasan 2

769621-8309

Räkenskapsåret

2018

dkf bt

Styrelsen för Brf Stockbrasan 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Stockholm Stockbrasan 2 byggdes 1958 och har värdeår 1958. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5488 kvm varav 5268 kvm utgör lägenhetsyta och 220 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 7517 kvm. Marken till fastigheten innehas med tomträtt.

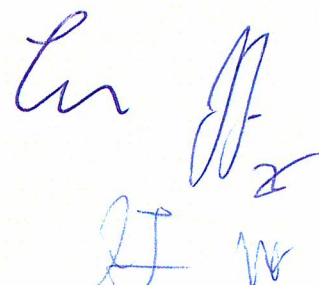
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sköts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har sköts av Jensen Drift AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fasadrenoveringen av huskropp 14-24 påbörjades
- Asfaltering av körbanan utanför huskropp 12-24
- Ombildat en fd hyresrätt till bostadsrätt, lgh 27



Byggnadens tekniska status

Utförda renoveringar	År
Fasadrenovering, huskropp nr 14-24	2018-2019
Fasadrenovering, huskropp nr 2-12	2016-2017
Renovering trapphus	2016-2017
Byte av portar till trapphus	2016-2017
Byte till branddörrar i källargångar	2016-2017
Fönsterbyte till 3-glasfönster	2015
Byte av radiatorventiler i lägenheter och garage	2014
Byte av stamregleringsventiler	2014
Omläggning av tak	2013
Rörstambyte	2012
Byte av elstigar	2012
Upprustning av innergård	2011
Renovering av föreningslokal	2011

Medlemsinformation

Fastigheten består av 68 st medlemslägenheter varav 11 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 90 st och vid årets slut 97 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 12 st lägenheter, 17 st garage, 3 st lokaler samt 35 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Björn Johanssons Bandhagen AB	150 kvm	2021-09-30
T-I Måleri AB/BMP Måleri	25 kvm	2020-09-30
Outhyrd lokal*	20 kvm	-
Outhyrd lokal*	20 kvm	-

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jerry Jonasson	Ordförande
Lara Ali	Kassör
Lisa Johansson	Sekreterare
Erik Rosander	Ledamot
Marcus Gaé Lordh	Suppleant

Revisor har varit Anders Slättås.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Inga arvoden har utbetalats till styrelse under 2018.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 65 491 000 kr varav 23 969 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 64 600 000 kr samt lokaler 891 000 kr.

Årsavgifterna har under året höjts med 2%.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1% av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 559	4 402	4 538	3 985
Resultat efter finansiella poster	-673	-731	-403	-4 538
Soliditet (%)	47	47	47	47
Årsavgift/kvm boarea	554	536	534	499
Lån/kvm boarea	9 248	9 260	9 273	9 573
Elkostnad/kvm totalyta	23	20	23	19
Värmekostnad/kvm totalyta	145	149	151	141
Vattenkostnad/kvm totalyta	40	38	36	35
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	36	36	36	18

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 959 455	11 242 572	494 040	-10 759 364	-731 305	45 205 398
Reservering yttre fond			196 473	-196 473		0
Ökning av insatskapital	527 350	1 372 650				1 900 000
Disposition av föregående års resultat:				-731 305	731 305	0
Årets resultat					-673 135	-673 135
Belopp vid årets utgång	45 486 805	12 615 222	690 513	-11 687 142	-673 135	46 432 263

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 490 669
reservering yttre fond	-196 473
årets förlust	-673 135
	-12 360 277

behandlas så att
i ny räkning överföres

-12 360 277
-12 360 277

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 182 969	4 086 306
Övriga rörelseintäkter		376 475	315 425
Summa rörelseintäkter		4 559 444	4 401 731
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 365 930	-2 229 956
Övriga externa kostnader	3	-231 294	-210 387
Arvoden och personalkostnader	4	-105 000	-131 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 527 199	-1 451 849
Summa rörelsekostnader		-4 229 423	-4 023 675
Rörelseresultat		330 021	378 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 156	-1 109 398
Summa finansiella poster		-1 003 156	-1 109 361
Resultat efter finansiella poster		-673 135	-731 305
Resultat före skatt		-673 135	-731 305
Årets resultat		-673 135	-731 305



Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

95 509 462

93 269 190

Summa materiella anläggningstillgångar

95 509 462

93 269 190

Summa anläggningstillgångar

95 509 462

93 269 190

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

360

360

Övriga fordringar

114 347

487

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

98 667

91 615

Summa kortfristiga fordringar

213 374

92 462

Kassa och bank

Kassa och bank

2 488 627

3 141 758

Summa kassa och bank

2 488 627

3 141 758

Summa omsättningstillgångar

2 702 001

3 234 220

SUMMA TILLGÅNGAR

98 211 463

96 503 410

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

58 102 027

56 202 027

Fond för yttre underhåll

690 513

494 040

Summa bundet eget kapital

58 792 540

56 696 067

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 687 142

-10 759 364

Årets resultat

-673 135

-731 305

Summa fritt eget kapital

-12 360 277

-11 490 669

Summa eget kapital

46 432 263

45 205 398

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

50 290 560

50 360 440

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-69 880

-69 880

Summa långfristiga skulder

50 220 680

50 290 560

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

69 880

69 880

Förskott från kunder

395

395

Leverantörsskulder

676 127

185 132

Skatteskulder

229 980

224 460

Övriga skulder

3 756

-3 136

Förutbetalda avgifter och hyror

311 714

337 549

Upplupna kostnader

9

266 668

193 172

Summa kortfristiga skulder

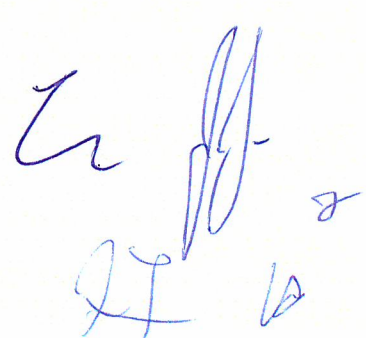
1 558 520

1 007 452

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 211 463

96 503 410



Kassaflödesanalys

Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-673 135	-731 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 527 199	1 451 849
Betald skatt	-108 340	-9 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	745 724	711 364
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	120 573
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 053	513 468
Förändring av leverantörsskulder	490 995	-1 502 097
Förändring av kortfristiga skulder	54 554	89 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 284 220	-67 651
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 767 471	-957 303
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 900 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 867 471	-957 303
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-69 880	-139 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 880	-139 760
Årets kassaflöde	-653 131	-1 164 714
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 141 758	4 306 472
Likvida medel vid årets slut	2 488 627	3 141 758

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	60 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Trapphus	20 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	120 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ombildat en fd hyresrätt till bostadsrätt, lgh 41

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 918 206	2 827 220
Hyresintäkter bostäder	890 332	899 840
Hyresintäkter lokaler	54 000	72 000
Hyresintäkter lokaler, moms	18 000	0
Hyresintäkter garage	108 925	100 500
Hyresintäkter garage, moms	12 225	0
Hyresintäkter p-plats	127 800	98 550
Hyresintäkter p-plats, moms	3 000	0
Hyresintäkter övr objekt	1 130	0
Påminnelseavgift	1 680	2 880
Inkassoavgift	0	-470
Administrativ avgift	100	0
Andrahandsuthyrning	2 275	0
Öres- och kronutjämning	-25	-38
Återbetaln. all Framtid	376 475	315 425
Övriga rörelseintäkter	45 322	85 824
	4 559 445	4 401 731

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	59 680	57 756
Fastighetsskötsel extradeb	2 276	38 844
Trädgårdsskötsel	156 276	144 977
Snöröjning/sandning	32 702	30 788
Städning grundavtal	97 194	97 144
Städning extradebiteringar	2 657	22 781
Serviceavtal	1 807	0
Hyresrätt	70 103	9 291
Tvättstuga	2 373	41 782
Dörrar och lås	33 884	22 439
VA	0	15 990
El	7 624	0
Portar	0	7 972
Fasader	0	2 648
Markytor	197 696	0
Garage och p-platser	188	0
Övriga rep./underhåll	4 998	79 583
Elavgifter	125 237	108 449
Uppvärmning	794 908	817 203
Vatten	217 935	208 132
Sophämtning	84 192	80 528
Grovsopor	9 062	18 652
Fastighetsförsäkring	73 881	63 675
Tomträttsavgäld	261 400	243 356
Kabel-tv	13 988	13 458
Fastighetsskatt	8 910	8 910
Kommunal fastighetsavgift	106 960	105 200
Justering fast.skatt/avgift	0	-9 603
	2 365 931	2 229 955

Wf. 2
ZF W

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Inkasso- och KFM-avgifter	13 172	8 017
Bredband styrelsen	3 929	934
Administration, kontorsmaterie	1 424	5 255
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	59 536
Revisionsarvode extern revisor	27 375	21 750
Möteskostnader	0	5 489
Arvode ekonomisk förvaltn.	79 235	71 140
Extradeb. ekonomiskförvaltn	9 917	8 238
Konsultarvoden	39 400	8 757
Bankkostnader	7 062	4 329
Juridisk konsultation	37 000	10 000
Tidning/tidskrifter/facklitter	450	450
Medlems- och föreningsavgifter	5 082	4 997
Trivselkostnader	7 247	1 495
	231 293	210 387

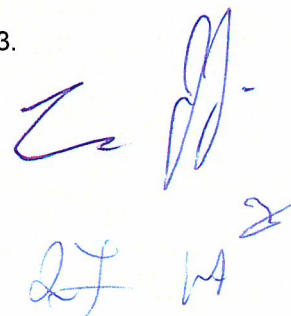
Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	80 000	103 000
Sociala avgifter	25 000	28 483
	105 000	131 483

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 502 268	93 490 245
Inköp	3 767 471	6 012 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 269 739	99 502 268
Ingående avskrivningar	-6 233 078	-4 781 229
Årets avskrivningar	-1 527 199	-1 451 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 760 277	-6 233 078
Utgående redovisat värde	95 509 462	93 269 190
Taxeringsvärden byggnader	41 522 000	41 522 000
Taxeringsvärden mark	23 969 000	23 969 000
	65 491 000	65 491 000
Bokfört värde byggnader	95 509 462	93 269 190
Bokfört värde mark	0	0
	95 509 462	93 269 190

Då föreningen har en tomträtt har marken justerats till byggnad i och med övergången till K3.



Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	12 100	11 716
Förutbetald tomträttsavgäld	67 750	65 350
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 603	6 443
Förutbetald kabel-tv	3 492	3 418
Förutbetald snöröjning	0	4 688
Förutbetalt bredband styrelsen	624	0
Förutbetald städning	8 098	0
	98 667	91 615

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB 33294468	2,17	2019-09-28	12 000 000	12 000 000
SEB 33294557	1,56	2021-06-28	12 000 000	12 000 000
SEB 33294565	3,28	2023-06-28	11 826 000	11 826 000
SEB 34417911	2,09	2020-06-28	2 000 000	2 000 000
SEB 34784655	2,09	2020-06-28	5 500 000	5 500 000
SEB 35018719	1,72	2021-05-28	3 039 560	3 109 440
SEB 35126597	1,61	2021-06-28	2 925 000	2 925 000
SEB 38551787	1,85	2022-03-28	1 000 000	1 000 000
			50 290 560	50 360 440
Kortfristig del av långfristig skuld			69 880	69 880

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	51 558 500	51 558 500
	51 558 500	51 558 500



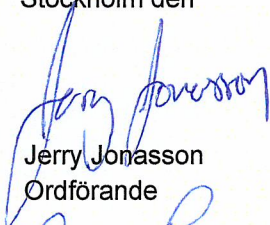
Not 9 Upplupna kostnader

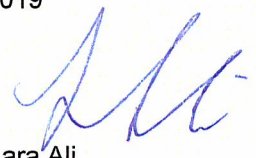
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revision	25 000	22 000
Upplupen kostnad el	12 616	10 446
Upplupen kostnad värme	106 214	119 819
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	4 813
Upplupen kostnad fastighetsskötsel extradebiteringar	0	15 444
Upplupen kostnad ränta	10 341	11 550
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	7 497	9 100
Upplupen kostnad styrelsearvode	80 000	0
Upplupen kostnad sociala avgifter	25 000	0
	266 668	193 172

Stockholm den

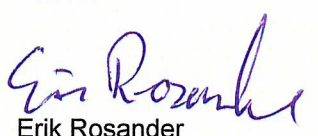
4 / 6

2019


Jerry Jonasson
Ordförande


Lara Ali
Kassör


Lisa Johansson
Sekreterare


Erik Rosander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

5 / 6

2019


Anders Slättås
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockbrasan 2

Org.nr 769621-8309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 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 och kassaflöde 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 på fel.

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

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 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 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 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 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 Stockbrasan 2 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:

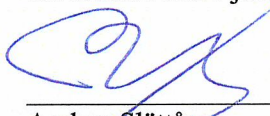
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 5 juni 2019



Anders Slättås
Auktoriserad revisor