

Årsredovisning

för

Brf Klinten 2

769601-8709

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Klinten 2, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 31 oktober 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 15 i Solna kommun den 17 september 2007.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus med totalt 134 bostadsrätter. Den totala boytan är 10 954 kvm. Föreningen disponerar 72 av 102 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
45 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar hel kommunal fastighetsavgift from och med 2018. För 2018 är avgiften 1 337 kr per lägenhet.

Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 258 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 176 600 000 kr och markvärdet 82 000 000 kr. Värdeåret är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden AB, och avtal om trappstädning med Städgladen. Avtal om hisskötsel finns med Hiss-Craft. Avtalet om trädgårdsskötsel med Tingvalla Mark AB. Med Comhem finns avtal om kabel-tv och med Ownit om bredband.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 oktober 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 536 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fonden för yttre (gemensamt) underhåll skall enligt stadgarna ske årligen enligt fastställd underhållsplan. För 2018 föreslår styrelsen en avsättning till fond för yttre underhåll på 573 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Håkan Augustsson
	Marina Karman
	Helena Gustafsson
	Eva Korpela
	Elisabeth Lindberg
	Anders Holmstrand
	Stefan Birksjö

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Styrelsen sammanträder ca 1 gång per månad. Föreningens medlemmar är välkomna till dessa möten för frågor eller synpunkter. Nya medlemmar bjuds alltid in till ett styrelsemöte för att erhålla information om föreningen.

Styrelsen har ett systematiskt arbete för att fördela arbete och ansvar bland ledamöterna.

Föreningen strävar efter att styrelsens sammansättning ska ha lika andel kvinnor som män samt en god spridning på åldrar för att spegla föreningens medlemmar.

Revisorer

Tomas Jonasson, godkänd revisor, BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

Per-Erik Brolén Sammankallande
Lil Engström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Kontroll av trapphusfläktar har genomförts och åtgärder för en god ventilation har gjorts.
2. Nya växter har planterats i våra rabatter.
3. Radonhalten har mätts i utvalda lägenheter med godkänt resultat.
4. Dörrautomatik i samtliga entrédörrar har monterats.
5. 2 miljoner kr har amorterats på föreningens lån.
6. Alla lån är bundna med olika bindningstid.
7. Glödkällor i alla armaturer i trapphusen och i garaget har bytts till LED vilket kommer att ge energibesparingar i form av lägre förbrukning framöver.
8. 8. Energideklaration är gjord och kompletteras 2019 med resultatet av OVK.

Föreningens planerade underhåll

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande

Planerat underhåll under nästkommande år

1. Rengöring av ventilationsgångar samt OVK-besiktning genomfördes i januari och februari.
2. Underhåll på en hiss kommer att genomföras under andra kvartalet 2019

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 220 (217) medlemmar. Under året har 6 (10) överlåtelse genomförts till ett snittpris av 52 353 (60 071) kr. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt, tkr (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	7 700	7 610	8 801	8 625	9 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 755	-1 218	-325	-1 375	-1 078
Avskrivningar, tkr	-3 215	-3 220	-3 220	-3 220	-3 209
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 460	2 001	2 895	1 845	2 234
Soliditet, %	71,93	71,73	71,62	71,29	70,58
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 540	9 722	9 814	9 996	10 316
Skuldränta, %	1,10	1,43	1,84	2,50	2,88
Belåningsgrad, %	27,56	27,82	27,92	28,27	28,95
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	40,40	41,18	41,57	44,62	46,05
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	536	536	649	625	680

Kommentarer till flerårsöversikt

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden.

Belåningsgrad

Belåningsgraden definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärdet

Föreningens totala låneskuld i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	276 846 383	1 263 617	4 293 000	-6 649 695	-1 218 007	274 535 298
Disposition av föregående års resultat:			352 355	-1 570 362	1 218 007	0
Årets resultat					-1 754 991	-1 754 991
Belopp vid årets utgång	276 846 383	1 263 617	4 645 355	-8 220 057	-1 754 991	272 780 307

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 220 058
årets förlust	-1 754 991
	-9 975 049

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	573 000
i anspråk tas	-692 495
i ny räkning överföres	-9 855 554
	-9 975 049

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	7 699 692	7 609 884
Summa rörelseintäkter		7 699 692	7 609 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 442 111	-3 532 541
Övriga externa kostnader	3	-481 472	-388 417
Personalkostnader	4	-144 716	-140 441
Avskrivningar		-3 215 263	-3 219 721
Summa rörelsekostnader		-8 283 562	-7 281 120
Rörelseresultat		-583 870	328 764
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 171 120	-1 546 771
Summa finansiella poster		-1 171 120	-1 546 771
Resultat efter finansiella poster		-1 754 990	-1 218 007
Årets resultat		-1 754 991	-1 218 007

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	375 022 991	378 238 254
Summa materiella anläggningstillgångar		375 022 991	378 238 254
Summa anläggningstillgångar		375 022 991	378 238 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-16 651	0
Övriga fordringar	6	2 948 849	3 428 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	388 260	216 262
Summa kortfristiga fordringar		3 320 458	3 644 341
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		860 893	863 333
Summa kassa och bank		860 893	863 333
Summa omsättningstillgångar		4 181 351	4 507 674
SUMMA TILLGÅNGAR		379 204 342	382 745 928

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		278 110 000	278 110 000
Fond för yttre underhåll		4 645 356	4 293 000
Summa bundet eget kapital		282 755 356	282 403 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 220 058	-6 649 694
Årets resultat		-1 754 991	-1 218 007
Summa fritt eget kapital		-9 975 049	-7 867 701
Summa eget kapital		272 780 307	274 535 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	104 500 000	106 500 000
Summa långfristiga skulder		104 500 000	106 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		448 679	378 916
Skatteskulder		419 196	324 994
Övriga skulder		44 857	62 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 011 303	943 831
Summa kortfristiga skulder		1 924 035	1 710 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 204 342	382 745 928

Kassaflödesanalys

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 754 991

-1 218 007

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 215 263

3 219 721

Förändring skatteskuld/fordran

91 120

6 461

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 551 392

2 008 175

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

16 651

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-171 999

178 181

Förändring av leverantörsskulder

69 764

2 458

Förändring av kortfristiga skulder

49 439

-77 724

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 515 247

2 111 090

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-2 000 000

-1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 000 000

-1 000 000

Årets kassaflöde

-484 753

1 111 090

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 125 716

3 014 626

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 640 963

4 125 716

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 150 år

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	5 925 248	5 874 839
P-plats och garage	1 157 807	1 157 916
Elavgifter	616 635	577 128
	7 699 690	7 609 883

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	100 050	114 448
Trädgårdsskötsel	119 010	100 809
Städkostnader	205 608	141 127
Hyra av entrémattor	90 957	97 338
Snöröjning/sandning	115 753	25 133
Hisskostnader	20 834	24 685
Besiktningsskostnader	0	3 900
Reparationer	206 721	58 793
Hissreparationer	113 496	28 402
Planerat underhåll	692 496	220 644
Fastighetsel	839 322	774 215
Uppvärmning	1 057 500	1 051 944
Vatten och avlopp	166 750	184 004
Avfallshantering	138 988	130 542
Försäkringskostnader	143 050	121 572
Självrisker	0	1 500
Kabel-tv	219 373	230 257
Bredband	155 486	166 964
Teknisk förvaltning	53 201	49 299
Förbrukningsinventarier	225	0
Förbrukningsmaterial	3 292	6 966
	4 442 112	3 532 542

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	76 000	76 000
Fastighetsavgift	179 158	88 038
Telefoni	4 860	4 614
Hemsida	5 676	8 391
Porto	8 536	8 364
Föreningsgemensamma kostnader	14 270	6 940
Revisionsarvode	17 636	20 764
Ekonomisk förvaltning	136 548	137 159
Bankkostnader	4 440	2 000
Konsultarvoden	0	1 197
Underhållsplan	11 302	8 480
Gåvor	0	797
Övriga poster	23 045	25 672
	481 471	388 416

Not 4 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	113 750	111 500
Arvode valberedning	0	-3 000
Sociala avgifter	30 966	31 941
	144 716	140 441

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 102 026	304 102 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 102 026	304 102 026
Ingående avskrivningar	-17 863 772	-14 644 053
Årets avskrivningar	-3 215 263	-3 219 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 079 035	-17 863 772
Redovisat värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående redovisat värde	375 022 991	378 238 254
Taxeringsvärden byggnader	176 600 000	176 600 000
Taxeringsvärden mark	82 000 000	82 000 000
	258 600 000	258 600 000

Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	168 778	165 696
Avräkningskonto förvaltare	2 780 071	3 262 383
	2 948 849	3 428 079

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel-TV	57 909	57 710
Förvaltningsarvode	40 614	35 689
Försäkringspremie	126 538	0
Serviceavtal hiss	1 615	1 604
Bredband	23 852	0
Elavgifter	137 732	121 258
	388 260	216 261

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB, 982891			0	20 000 000
Stadshypotek AB, 982890	1,09	2020-12-01	22 300 000	22 300 000
Stadshypotek AB, 884208			0	18 000 000
Stadshypotek AB, 903677	1,28	2022-12-01	21 500 000	21 500 000
Stadshypotek AB 62772	1,28	2022-12-01	24 700 000	24 700 000
Stadshypotek AB 125728	0,86	2021-09-30	18 000 000	0
Stadshypotek AB 140057	1,23	2023-12-01	18 000 000	0
			104 500 000	106 500 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	88 088	85 208
Arvoden valberedning	56 875	0
Sociala avgifter	15 483	0
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	96 595	83 844
Fjärrvärme	145 541	143 010
Avfallskostnader	3 159	3 158
Övriga upplupna driftkostnader	438	2 550
Snöröjning	10 471	0
Förutbetalda avgifter och hyror	575 653	607 061
	1 011 303	943 831

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	119 000 000	119 000 000
	119 000 000	119 000 000

Solna den

4/4 - 2019



Eva Korpela



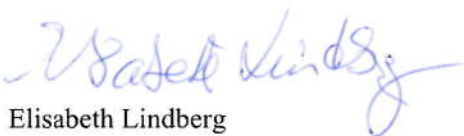
Håkan Augustsson



Helena Gustafsson



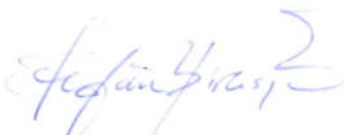
Marina Karman



Elisabeth Lindberg



Anders Holmstrand



Stefan Birksjö

Min revisionsberättelse har lämnats

den 2 maj 2019



Tomas Jonasson
~~Godkänd~~ revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klinten 2 org.nr 769601-8709

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klinten 2 för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Klinten 2, för år 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 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.

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 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 någon 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..

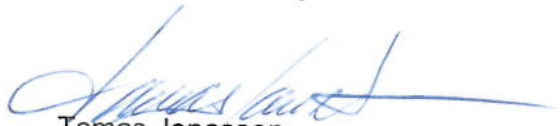
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 2 maj 2019



Tomas Jonasson

Revisor