

Årsredovisning
för
Brf Stengodset 5

716422-1660

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Stengodset 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-17 Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 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 Stengodset 5 byggdes 1927 och har värdeår 1970. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1171 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 549 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 26st medlemslägenheter varav 6 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 33 st och vid årets slut 36 st.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Protector Försäkring Sverige.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av SBC Förvaltning i Stockholm AB.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| | |
|------------------------------------|------------|
| Lisa Ågevik | Ordförande |
| Sanna Berggren | Kassör |
| Carl Sundberg | Ledamot |
| Erik Berg | Ledamot |
| Mari Berg from 2018-04-22 | Suppleant |
| Jennifer Abdulahad from 2018-04-22 | Suppleant |
| Christina Allaskog tom 2018-04-22 | Suppleant |
| Anna Ericsson tom 2018-04-22 | Ledamot |

Revisor har varit Håkan Daniels.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-04-22. (Extra stämma hölls den 2018-05-22.) I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Ingen.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse (och internrevisor) har utbetalts med 35 000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ändring av stadgar i enligt nya lagkrav...
Byte av fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel till Nytorget AB

Byggnadens tekniska status

| Genomförd åtgärd | År | |
|---|------|----------|
| OVK-besiktning | 2017 | |
| Renovering av kungsbalkonger samt fasad | 2016 | |
| Planerad åtgärd Renovering tvättstuga | 2019 | 60 000:- |

Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 34 200 000 kr varav 21 600 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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.

| Flerårsöversikt (Kr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Nettoomsättning | 730 604 | 735 444 | 724 913 | 808 588 |
| Resultat efter fin.Poster | -168 954 | -228 260 | -513 891 | -162 543 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 611 | 611 | 611 | 611 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 27 | 27 | 24 | 17 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 143 | 151 | 139 | 128 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 32 | 38 | 36 | 32 |
| Avsättn. undehållsfond/kvm tot. | 88 | 88 | 88 | 73 |
| Soliditet (%) | 46 | 47 | 48 | 50 |

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

| | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgifter | Yttre, reserv & balk.fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 172 956 | 450 000 | 424 313 | -2 283 624 | -228 260 | 5 535 385 |
| Reservering yttre fond | | | 102 600 | -102 600 | | 0 |
| Reservering balkongfond | | | 11 400 | | | 11 400 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -228 260 | 228 260 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -168 954 | -168 954 |
| Belopp vid årets utgång | 7 172 956 | 450 000 | 538 313 | -2 614 484 | -168 954 | 5 377 831 |



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 511 883 |
| avsättning till yttre underhållsfond | -102 600 |
| årets förlust | -168 954 |
| | -2 783 437 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -2 783 437 |
| | -2 783 437 |

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



| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 730 604 | 735 442 |
| Summa rörelseintäkter | | 730 604 | 735 442 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -493 781 | -565 345 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -74 175 | -78 036 |
| Arvoden och personalkostnader | 4 | -51 855 | -35 044 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -200 317 | -209 170 |
| Summa rörelsekostnader | | -820 128 | -887 595 |
| Rörelseresultat | | -89 524 | -152 153 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 2 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -79 430 | -76 110 |
| Summa finansiella poster | | -79 430 | -76 108 |
| Resultat efter finansiella poster | | -168 954 | -228 261 |
| Resultat före skatt | | -168 954 | -228 261 |
| Årets resultat | | -168 954 | -228 260 |

→

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 11 535 645 | 11 735 962 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 535 645 | 11 735 962 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 538 445 | 11 738 762 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 089 | 0 |
| Övriga fordringar | | 4 709 | 5 281 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 21 860 | 30 872 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 658 | 36 153 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 171 824 | 170 526 |
| Summa kassa och bank | | 171 824 | 170 526 |
| Summa omsättningstillgångar | | 200 482 | 206 679 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 738 927 | 11 945 441 |

→

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 7 172 956 | 7 172 956 |
| Upplåtelseavgifter | | 450 000 | 450 000 |
| Reservfond | | 27 624 | 27 624 |
| Fond för yttre underhåll | | 457 139 | 354 539 |
| Balkongfond | | 53 550 | 42 150 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 161 269 | 8 047 269 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 614 483 | -2 283 623 |
| Årets resultat | | -168 954 | -228 260 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 783 437 | -2 511 883 |
| Summa eget kapital | | 5 377 832 | 5 535 386 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Övriga skulder | | 148 883 | 148 883 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 148 883 | 6 148 883 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 65 680 | 98 176 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 52 954 | 58 078 |
| Upplupna kostnader | 9 | 93 578 | 104 918 |
| Summa kortfristiga skulder | | 212 212 | 261 172 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 738 927 | 11 945 441 |

↪

Noter

Redovisningsprinciper

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

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 | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 40 år |
| Tak | 20 år |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hysesökning med 10% per 2019-04-01.
Renovering av tvättstuga.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 715 966 | 715 966 |
| Överlåtelseavgift | 4 552 | 5 588 |
| Administrativ avgift | 0 | 300 |
| Andrahandsuthyrning | 6 061 | 12 746 |
| Öres- och kronutjämning | -50 | -53 |
| Pantförskrivningsavgift | 4 074 | 896 |
| | 730 603 | 735 443 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel grundavtal | 31 854 | 30 732 |
| Bostadsrätt | 7 892 | 0 |
| Städning grundavtal | 24 120 | 23 628 |
| Fastighetsskötsel extradebiteringar | 4 319 | 8 896 |
| OVK | 0 | 2 088 |
| Serviceavtal | 6 326 | 6 650 |
| Hiss serviceavtal | 2 826 | 2 826 |
| Tvättstuga | 36 145 | 0 |
| Trapphus | 1 226 | 595 |
| Dörrar och lås | 901 | 7 487 |
| VA | 409 | 11 471 |
| Värme | 37 404 | 58 958 |
| Ventilation | 2 801 | 14 168 |
| El | 1 150 | 4 097 |
| Hissar | 5 681 | 15 779 |
| Fönster | 0 | 16 725 |
| Gård | 456 | 230 |
| Brandskydd | 2 681 | 19 494 |
| Elavgifter | 32 021 | 31 880 |
| Uppvärmning | 167 360 | 176 796 |
| Vatten | 37 412 | 44 220 |
| Sophämtning | 23 065 | 21 370 |
| Grovsopor | 7 051 | 7 192 |
| Fastighetsförsäkring | 17 819 | 15 114 |
| Kabel-tv | 7 117 | 8 732 |
| Bredband | 984 | 2 028 |
| Kommunal fastighetsavgift | 34 762 | 34 190 |
| | 493 782 | 565 346 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsinventarier | 0 | 397 |
| Förbrukningsmaterial | 4 158 | 2 095 |
| Hemsida | 844 | 707 |
| Möteskostnader | 0 | 484 |
| Administration, kontorsmateriel | 2 451 | 1 214 |
| Styrelseomkostnader | 3 631 | 2 937 |
| Revisionsarvode extern revisor | 15 250 | 12 875 |
| Arvode ekonomisk förvaltn. | 37 689 | 37 508 |
| Extradeb. ekonomiskförvaltn | 0 | 955 |
| Konsultarvoden | 0 | 11 838 |
| Bankkostnader | 3 876 | 2 148 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 480 | 4 480 |
| Trivselkostnader | 1 796 | 398 |
| | 74 175 | 78 036 |

Not 4 Arvoden och personalkostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 35 000 | 26 666 |
| Sociala avgifter | 16 855 | 8 378 |
| | 51 855 | 35 044 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 530 508 | 11 530 508 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 530 508 | 11 530 508 |
| Ingående avskrivningar | -2 965 203 | -2 764 886 |
| Årets avskrivningar | -200 317 | -200 317 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 165 520 | -2 965 203 |
| Utgående redovisat värde | 8 364 988 | 8 565 305 |
| Taxeringsvärden byggnader | 12 600 000 | 12 600 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 600 000 | 21 600 000 |
| | 34 200 000 | 34 200 000 |
| Bokfört värde byggnader | 8 364 988 | 8 565 305 |
| Bokfört värde mark | 3 170 657 | 3 170 657 |
| | 11 535 645 | 11 735 962 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 6 125 | 5 568 |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning | 9 752 | 9 081 |
| Förutbetald hiss-service | 1 413 | 1 413 |
| Förutbetald service Dimson | 0 | 2 438 |
| Förutbetald föreningsavgift | 4 570 | 4 480 |
| Förutbetald teknisk förvaltning | 0 | 7 892 |
| | 21 860 | 30 872 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 1,68 | 2021-03-25 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Swedbank | 1,42 | 2020-02-25 | 3 450 000 | 3 450 000 |
| Swedbank | 0,883 | 3 mån | 1 250 000 | 1 250 000 |
| | | | 6 000 000 | 6 000 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | 6 000 000 | 6 000 000 |

4

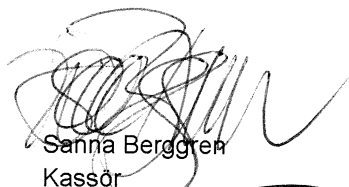
Not 9 Upplupna kostnader

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|---------------|----------------|
| Upplupet extern revisor | 14 000 | 12 500 |
| Upplupen kostnad el | 1 689 | 2 450 |
| Upplupen kostnad värme | 25 102 | 38 746 |
| Upplupen räntekostnad | 12 487 | 12 446 |
| Upplupet styrelsearvode | 30 000 | 20 000 |
| Upplupen kostnad ventilation | 0 | 9 881 |
| Upplupen kostnad fastighetsskötsel ext.deb | 0 | 8 896 |
| Upplupen kostnad arbetsgivaravg. | 9 000 | 0 |
| Upplupen kostnad vatten | 819 | 0 |
| Upplupen kostnad grovsopor | 482 | 0 |
| | 93 579 | 104 919 |

Stockholm den 7,4 2019



Lisa Ågevik
Ordförande



Sanna Berggren
Kassör



Carl Sundberg
Ledamot



Erik Berg
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2019



Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 5
Org.nr. 716422-1660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 5 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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 uppger, 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 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 Stengodset 5 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 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 9 april 2019



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor