

# Årsredovisning

för

## Brf Vindsslottet

769613-4720

Räkenskapsåret

2018

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Vindsslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmars 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 nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

##### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Hyresgästen 3 bebyggdes 1969 av Skanska och är belägen i Sollentuna Kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2007-12-14 för ombildning till bostadsrätt. Fastigheten innehåser med äganderätt.

Fastigheten har åsatts värdeår 1970 och är beskattad med hel avgift .

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift som för 2018 är 1 337 kr/lägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

På fastigheten finns ett bostadshus med 85 lägenheter. Vid räkenskapsårets slut var 75 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt.

Den totala lägenhetsytan är 7 387 kvadratmeter och lokalytan är 215 kvadratmeter. Tomtarealen är 6 196 kvadratmeter.

Det finns 63 bilplatser och 2 motorcykelplatser i garage samt 30 uteplatser för bil.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st            1 rum och kök

7 st            2 rum och kök

77 st           4 rum och kök

### **Föreningens underhållsfond**

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar. Styrelsen går igenom underhållsplanen och uppdaterar den på styrelsemöten. Någon väsentlig ändring har inte gjorts under 2018.

### **Förvaltning och avtal**

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Princip Redovisning AB  
Teknisk förvaltning: Renew Service AB  
Deltidsanställda under året: Hans Larsson och Ulf Alsén

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Årsavgiften har sänkts med 5% under 2018. Hyran för hyresrätterna höjdes från och med januari 2018 med 0,9%.

Garagehyra samt avgifter för uteplats har under perioden lämnats oförändrad.  
Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Under året har installation skett av individuell mätning och debitering av el (IMD).

Relining av avloppsstammar genomfördes .

Utvändig ommålning av tvättstugan, ny tvättmaskin och torkskåp installerades.

Sophuset målades om ut- och invändigt.

Nödbelysning monterades i källargång och garage.

Den gamla lekplatsen togs bort och ytan belades med asfalt.

### **Underhåll och investeringar till 2018**

Installation av kollektivt bredband 1/1 Gbits/s	2017
Nya hissar	2017
Inköp av nytt torkskåp	2017
Sju nya parkeringsplatser har anlagts	2016
Fastighetsboxar för posten monterade	2016
Renovering av balkonger	2015
Två nya torktumlare till tvättstugan	2014
Nya entréportar	2014
PCB-sanering av fogarna	2013
Tätning av källargrunden på två ställen på baksidan av huset	2013
Ny mangel till tvättstugan	2013
En ny tvättmaskin installerades	2012
Nya 3-glas fönster/dörrar	2011
Ommålning av trapphus och källare	2011
Nya stensocklar i trapphus	2011
Elektroniskt nyckelsystem med porttelefon för entréer	2011
Installering av närvarostyrda LED armatur i trapphus	2011
Två nya tvättmaskiner	2010
Stampolning av avloppssystemet	2010
Ny undercentral för fjärrvärme	2010
Nya termostatventiler för samtliga radiatorer	2010
Nya stamventiler i källaren	2010

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 108 stycken. Antal medlemmar vid årets slut var 109 st. Under verksamhetsåret har en överlåtelse skett.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 2018-04-25 haft följande sammansättning:

Henrik Moberg	Ledamot (ordf)
Salam Abdus Sohel	Ledamot (kassör)
Dalipi Spendium	Ledamot (sekreterare)
Aram Salih	Ledamot
Anders Stenfeldt	Ledamot

Ulf Alsén	Suppleant
Susanne Höft	Suppleant
Hans Larsson	Suppleant

### Revisor

Jörgen Götehed	Ordinarie	BoRevision AB
Ola Trané	Suppleant	BoRevision AB

Stämman delegerade till styrelsen att utse en valberedning. Styrelsen har valt att själva utgöra valberedning.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 136	5 170	5 091	5 125
Resultat efter finansiella poster	-2 586	-804	-300	-1 342
Soliditet (%)	56,4	58,1	58,0	58,0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 489 910	6 447 145	359 308	-8 471 234	-803 652	<b>56 021 477</b>
Disposition av föregående års resultat:				-803 652	803 652	0
Årets resultat					-2 586 331	-2 586 331
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 489 910</b>	<b>6 447 145</b>	<b>359 308</b>	<b>-9 274 886</b>	<b>-2 586 331</b>	<b>53 435 146</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 274 886
årets förlust	-2 586 331
	<b>-11 861 217</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	280 887
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-359 308
i ny räkning överföres	-11 782 796
	<b>-11 861 217</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 136 341	5 186 785
Övriga rörelseintäkter		975	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 137 316</b>	<b>5 186 785</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-5 933 620	-4 022 345
Övriga förvaltningskostnader	4	-296 387	-232 416
Personalkostnader	5	-233 163	-204 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-981 348	-981 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 444 518</b>	<b>-5 441 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 307 202</b>	<b>-254 320</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279 129	-549 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 129</b>	<b>-549 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 586 331</b>	<b>-803 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 586 331</b>	<b>-803 652</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 586 331</b>	<b>-803 652</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	93 224 543	94 252 874
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	12 013	40 843
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	2 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 236 556</b>	<b>94 295 904</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**93 236 556**

**94 295 904**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 798	18 663
Övriga fordringar		43 169	42 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 777	146 582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>195 744</b>	<b>207 766</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 308 159	2 652 009
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 308 159</b>	<b>2 652 009</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 503 903</b>	<b>2 859 775</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 740 459**

**97 155 679**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 937 055	64 937 055
Fond för yttre underhåll		359 308	359 308
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 296 363</b>	<b>65 296 363</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 274 886	-8 471 234
Årets resultat		-2 586 331	-803 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 861 217</b>	<b>-9 274 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 435 146</b>	<b>56 021 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 200 350	40 200 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 200 350</b>	<b>40 200 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		461 387	131 429
Övriga skulder		32 076	38 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 500	764 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 104 963</b>	<b>933 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 740 459</b>	<b>97 155 679</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Från 2018 tillämpar föreningen för första året K2's förenklingsregler, vilket innebär att en kostnad som inte skiljer sig mer än 20% mellan åren inte behöver periodiseras.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Värmecentral, entréer socklar och trapphus	20
Fönster, balkongdörr och fasad PCB sanering	40
Maskiner	10
Inventarier och verktyg	3

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	3 498 991	3 635 316
Hyror bostäder	831 928	824 508
Hyror lokaler	71 992	75 018
Hyror garage och parkeringsplatser moms	121 680	124 680
Hyror garage och parkeringsplatser ej moms	437 890	431 843
Balkongtillägg	30 624	32 424
Elförbrukning	25 286	0
Internet	105 000	53 100
Hyresrabatt	0	-34 397
Övriga intäkter	13 925	44 293
	<b>5 137 316</b>	<b>5 186 785</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	355 119	99 224
Trädgård/snöröjning-sandning	60 836	67 635
Städning	161 749	138 458
Hiss	92 892	33 577
Relining	2 586 317	0
Infometric	215 625	0
Reparation hyresbostad	27 815	0
Vattenskada/fuktmätning	343 413	0
El	217 280	68 376
Fjärrvärme	676 705	786 556
Vatten	247 840	286 543
Fastighetsförsäkring	101 957	115 199
Självrisk	0	527 369
Internet/bredband/Kabel-TV	186 966	119 306
Renhållning/återvinning	151 641	155 328
Reparationer/underhåll	273 276	1 380 946
Övriga fastighetskostnader	114 254	125 763
Fastighetsskatt/avgift	119 935	118 065
	<b>5 933 620</b>	<b>4 022 345</b>

### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	173 873	162 458
Ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare	32 638	0
Revisionsarvode	21 344	21 125
Tele/data/port/mobil/post	31 639	15 966
Övriga förvaltningskostnader	36 893	32 877
	<b>296 387</b>	<b>232 426</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Lön fastighetsskötare	78 744	63 744
Styrelsearvode	100 000	100 000
Lagstadgade sociala avgifter	54 419	41 246
	<b>233 163</b>	<b>204 990</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 830 052	99 830 052
Pågående investering	-78 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 752 052</b>	<b>99 830 052</b>
Ingående avskrivningar	-5 577 178	-4 626 429
Årets avskrivningar	-950 331	-950 749
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 527 509</b>	<b>-5 577 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 224 543</b>	<b>94 252 874</b>
Taxeringsvärden byggnader	60 304 000	60 304 000
Taxeringsvärden mark	33 325 000	33 325 000
	<b>93 629 000</b>	<b>93 629 000</b>

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 24 500 000 kr

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 216	222 216
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 216</b>	<b>222 216</b>
Ingående avskrivningar	-181 373	-157 810
Årets avskrivningar	-28 830	-23 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 203</b>	<b>-181 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 013</b>	<b>40 843</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 429	11 429
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 429</b>	<b>11 429</b>
Ingående avskrivningar	-9 242	-7 042
Årets avskrivningar	-2 187	-2 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 429</b>	<b>-9 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 187</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Nordea Hypotek 1,05% villkorsändring 2020-08-12	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek 0,565% villkorsändring 2019-10-25	13 600 000	13 600 000
Nordea Hypotek 0,537% villkorsändring 2019-08-28	16 600 000	16 600 000
	<b>40 200 000</b>	<b>40 200 000</b>

Två av lånen förfaller till betalning under nästkommande år, men styrelsen avser att förlänga dem.

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter	279 129	549 332
	<b>279 129</b>	<b>549 332</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	54 361 000	54 361 000
	<b>54 361 000</b>	<b>54 361 000</b>

Sollentuna den 25 april 2019

  
Henrik Moberg  
Ordförande

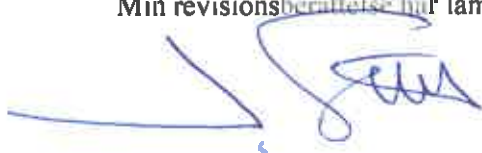
  
Abul Solih Salam

  
Anders Stenfelt

Spendim Dalipi  


Aram Salin  


Min revisionsberättelse har lämnats 7/5 2019



Jörgen Götehed  
Revisor  
Borevision

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vindslottet, org.nr. 769613-4720.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindslottet 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 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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

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 revisionsmed 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.



# BoRevision

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vindsslottet för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 7 maj 2019



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB