

Årsredovisning

för

Brf Tulehöjden

769613-7566

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Tulehöjden, med säte i Sundbyberg, 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 fastigheter 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 2 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ugglan 28 i Sundbybergs kommun under 2008. Byggnaderna färdigställdes för inflyttning våren 2009.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 5 eller 6 våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 4 901,5 kvm. Föreningen disponerar 47 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även lägenheternas fasta inredning och egendom för vilka bostadsrättshavarna har underhållsansvar enligt Brf-lagen och föreningens stadgar. Därmed behöver medlemmarna inte ha en egen bostadsrättsförsäkring utan bara försäkra sitt lösöre.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Lötsjöhöjden. Denna omfattar en undercentral, gator med tillhör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Halv fastighetsavgift utgår under perioden 2015-2019.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 114 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 77 000 tkr och markvärdet 37 000 tkr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med AB Energibevakning. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2019-12-31. Föreningen har tecknat avtal om städning av gemensamma utrymmen med Maries Puts och Städ AB i samråd med Brf Lötsjöhöjden. Det nuvarande avtalet har en rullande löptid på tre månader.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 november 2008.

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 fr o m juli 2017 till 612 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut och i enlighet med underhållsplan. Underhållsplanen reviderades i slutet av 2017.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 april 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Nilsson	Ordförande
	Marie Jonsson	Sekreterare
	José Herrera	
	Lennart Rigner	
	Maria Svensk	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Christina Rignér
Ing-Britt Björk

Hemsida

En hemsida, www.tulehojden.se, finns. Föreningen har ett e-postkonto, info@tulehojden.se, för att kunna lämna och ta emot information från medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetsdagar har hållits med Lötsjöhöjden bl a för att kratta löv och beskära buskar. Ventilationsfilter har upphandlats av föreningen och delats ut till samtliga medlemmar. Till advent har julgranar med belysning satts upp utanför de tre portarna. Under året har 10 st laddplatser för elbilar installerats till en nettokostnad av 141 tkr efter ett bidrag på 50% från Naturvårdverket

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2009 och den tekniska statusen är god. Under 2019 planeras ytterligare en terrass att läggas om.

Utförda underhållsåtgärder under 2018

Endast mindre underhållsåtgärder har utförts under 2018, exempelvis beskärning av träd och nedtagning av ett träd..

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 94 (97) medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtits till en genomsnittlig köpeskilling på 61 538 kr (65 393 kr). Ingen lägenhet är f n uthyrd i andra hand.

Föreningen är sedan 2012 medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Kassaflöde från verksamheten	656	1 625	1 490	1 066	928
Nettoomsättning	3 226	3 493	3 465	3 735	3 723
Resultat efter finansiella poster	12	185	382	129	-120
Avskrivningar	1 064	1 050	1 050	1 050	1 049
Soliditet (%)	80,87	80,33	79,96	79,35	78,57
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,00	0,94	0,87	2,15	3,37
Lån per kvm boyta (kr)	7 365	7 549	7 855	8 100	8 468
Fastighetens belåningsgrad (%)	18,79	19,10	19,79	20,33	21,05
Årsavgift per kvm (kr)	612	612	721	721	715
Taxeringsvärde	114 000	114 000	114 000	113 000	113 000
Amortering av lån	900	1 500	1 200	1 800	2 003

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld under året.

Lån per kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens lån i relation till balansomslutningen

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 245 000	117 450	1 975 874	1 017 155	184 970	155 540 449
Disposition av föregående års resultat			222 000	-37 030	-184 970	0
Årets resultat					11 563	11 563
Belopp vid årets utgång	152 245 000	117 450	2 197 874	980 125	11 563	155 552 012

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	980 126
årets vinst	11 563
	991 689
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	222 000
i ny räkning överföres	769 689
	991 689

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	2	3 225 604	3 492 595
Övriga rörelseintäkter		0	10 122
Summa rörelseintäkter		3 225 604	3 502 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 537 015	-1 620 685
Övriga externa kostnader	4	-155 302	-192 079
Personalkostnader	5	-90 263	-97 172
Avskrivningar		-1 064 716	-1 050 572
Summa rörelsekostnader		-2 847 296	-2 960 508
Rörelseresultat		378 308	542 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 745	-357 256
Summa finansiella poster		-366 745	-357 239
Resultat efter finansiella poster		11 563	184 970
Årets resultat		11 563	184 970

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	191 459 205	192 509 777
Inventarier, verktyg och installationer	7	127 294	0
Summa materiella anläggningstillgångar		191 586 499	192 509 777

Summa anläggningstillgångar

191 586 499

192 509 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	671 426	1 019 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 700	89 013
Summa kortfristiga fordringar		758 126	1 108 393

Kassa och bank

Kassa och bank		6 222	7 472
Summa kassa och bank		6 222	7 472
Summa omsättningstillgångar		764 348	1 115 865

SUMMA TILLGÅNGAR

192 350 847

193 625 642

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

152 362 450

152 362 450

Fond för yttre underhåll

2 197 874

1 975 874

Summa bundet eget kapital

154 560 324

154 338 324

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

980 126

1 017 155

Årets resultat

11 563

184 970

Summa fritt eget kapital

991 689

1 202 125

Summa eget kapital

155 552 013

155 540 449

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

36 100 000

37 000 000

Summa långfristiga skulder

36 100 000

37 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

126 119

479 595

Skatteskulder

78 529

76 169

Övriga skulder

40 526

20 961

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

453 660

508 468

Summa kortfristiga skulder

698 834

1 085 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 350 847

193 625 642

Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 563	184 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 064 716	1 050 572
Förändring skatteskuld/fordran		-33 716	38 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 042 563	1 274 477
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-37 910	-31 690
Förändring av kortfristiga fordringar		2 615	4 452
Förändring av leverantörsskulder		-353 476	310 832
Förändring av kortfristiga skulder		2 669	66 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten		656 461	1 625 028
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-141 439	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-141 439	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-900 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	-1 500 000
Årets kassaflöde		-384 978	125 028
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 024 207	899 179
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		639 229	1 024 207

Noter

Not 1 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 120 år

Laddstolpar 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 002 004	3 266 994
Hysesintäkter	223 600	225 600
Öresavrundning	0	1
	3 225 604	3 492 595

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	48 030	43 004
Trädgårdsskötsel	94 348	100 865
Kostnader i samband med städdagar	97	0
Städkostnader	61 116	60 352
Hyra av entrémattor	14 662	11 585
Snöröjning/sandning	86 792	51 126
Hisskostnader	27 115	25 222
Besiktningkostnader	0	9 001
Reparationer	88 058	35 193
Hissreparationer	15 752	6 021
Planerat underhåll	2 206	167 340
Fastighetsel	105 073	92 939
Uppvärmning	498 090	470 157
Vatten och avlopp	110 359	114 093
Avfallshantering	107 131	108 986
Försäkringskostnader	80 615	74 516
Bredband	184 868	183 872
Förbrukningsinventarier	4 872	17 388
Förbrukningsmaterial	5 349	49 025
Hyra fordon	2 482	0
	1 537 015	1 620 685

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	39 766	38 763
Hemsida	4 813	3 853
Porto	430	3 458
Föreningsgemensamma kostnader	850	850
Revisionsarvode	15 770	16 500
Ekonomisk förvaltning	81 312	75 046
Bankkostnader	1 233	2 750
Underhållsplan	0	35 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 860	5 860
Övriga administrationskostnader	5 268	10 000
	155 302	192 080

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	75 000	77 500
Sociala avgifter	15 263	19 672
	90 263	97 172

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 702 353	121 702 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 702 353	121 702 353
Ingående avskrivningar	-5 278 576	-4 228 004
Årets avskrivningar	-1 050 572	-1 050 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 329 148	-5 278 576
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Utgående redovisat värde	191 459 205	192 509 777
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	114 000 000	114 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	141 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 438	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14 144	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 144	0
Utgående redovisat värde	127 294	0

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	38 419	2 343
Avräkningskonto förvaltare	633 007	1 016 735
Övriga fordringar	0	302
	671 426	1 019 380

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	13 584	12 695
Entrémattor	0	3 563
Ekonomisk förvaltning	20 859	20 328
Bredband	46 277	46 216
Avfallshantering	0	0
Föreningsavgift	0	5 860
Hemsida	5 980	351
	86 700	89 013

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,40	2023-12-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	0,75	2019-03-01	100 000	1 000 000
Stadshypotek	0,99	2020-12-01	11 500 000	11 500 000
Stadshypotek	0,99	2019-12-01	12 500 000	12 500 000
			36 100 000	37 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	30 525	30 525
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Sociala avgifter	9 015	11 782
Revision	15 500	15 000
Elavgifter	4 625	9 389
Fjärrvärme	95 000	64 351
Fastighetskötsel	0	3 496
Bidrag för installation av laddstolpar	0	70 719
Förutbetalda avgifter och hyror	221 496	259 406
Övriga poster	0	6 300
Vatten och avlopp	40 000	0
	453 661	508 468

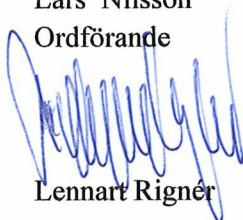
Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	45 503 000	45 503 000
	45 503 000	45 503 000

Sundbyberg den 9 april 2019



Lars Nilsson
Ordförande



Lennart Rignér



José Herrera



Maria Svensk



Marie Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tulehöjden, org. nr 769613-7566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulehöjden 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 och kassaflöde 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

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 Tulehöjden för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Solna den 11 april 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor