

# Årsredovisning

för

## Brf Degeln 1

716420-1183

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-09-23. Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alljämt gällande.

Föreningens fastighet, Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-04-25 bestått av:

	Steve Ribbestam	Ordförande
	Daniel Silva	Kassör
	Ingrid Esseen	Sekreterare
	Jenny Engström	Ledamot
	Johan Gyhlenius	Suppleant
Revisor	Bengt Larsson	Ordinarie
	Raili Lundquist	Suppleant
Valberedning	Christian Wollter	Sammanställande
	Lenah Wirén	

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omförhandling av hyror med flera av föreningens hyresgäster påbörjades under 2018. Vi har under året drabbats av flera incidenter kopplat till föreningens fettavskiljare där ihärdiga dialoger förts med Stockholms stad som har i uppgift att tömma och rengöra fettavskiljaren som används av föreningens hyresgäster som bedriver restaurangverksamhet. Brandsläckare och hjärtstartare har upphandlats samt satts upp i respektive trapphus i ett led att tillhandahålla än mer säker boendemiljö för medlemmarna. Föreningens innergård har vidare förfinats med inköp av bland annat klotgrill och inredning för

utemöbler, utomhusbelysning m.m.

Arbete har genomförts för att utröna möjligheterna av hissbyggnation för trapphusen Sankt Eriksgatan 89 och Torsgatan 48b. Fråga om detta kommer att upptas på årsmöte i maj 2019.

Utrönandet om användning av källarlokalytor har fortlöpt under året.

Den påbörjade OVK:n avslutades under året vilket innebär att föreningen har en komplett godkänd OVK. Föreningen erhöll full kompensation från försäkringsbolag relaterat till en av tidigare års rapporterade vattenskadador.

## Medlemsinformation

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras årligen till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress [www.degeln1.se](http://www.degeln1.se)

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat totalt 4 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrättshavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse. Per balansdagen finns 3 st andrahandsuthyrningar, varav 2 utgår under våren 2019

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar. Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Under året har föreningen haft 2 sammankomster. Förutom årsmötet har medlemmarna gemensamt träffats i samband med den årliga städdagen. Styrelsen har haft 7 fysiska möten och däremellan per capsulam-möten via e-mail.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Föreningen är av skattemyndigheten klassad som en äkta bostadsförening. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokalytor.

Föreningens lån till kreditinstitut uppgår till 11 950 000. Detta motsvarar 3 867 kronor per kvadratmeter boyta. Föreningen amorterar 100 000 kronor per år.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10 % av basbelopp per år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 540	2 468	2 361	2 309
Resultat efter finansiella poster	303	-194	-2 615	277
Soliditet (%)	51	50	50	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- Avgift	Balkong- Fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	21 422	248 000	-5 451 870	-194 498
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					-194 498	194 498
Reservering Balkongfond			29 568			
Reservering fond för yttre underhåll				248 000	-248 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-248 000	248 000	
Årets resultat						302 583
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 838 494</b>	<b>2 950 000</b>	<b>50 990</b>	<b>248 000</b>	<b>-5 646 368</b>	<b>302 583</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 646 368
årets vinst	302 583
	<b>-5 343 785</b>

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-95 000
reservering till yttre reparationsfond	248 000
i ny räkning överföres	-5 496 785
	<b>-5 343 785</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 540 482	2 468 095
Övriga rörelseintäkter		139 332	21 142
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 679 814</b>	<b>2 489 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts och underhållskostnader	3, 4	-1 465 074	-1 867 816
Övriga externa kostnader	5	-222 237	-139 103
Personalkostnader	6	-121 754	-119 660
Avskrivningar	7	-471 481	-471 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 280 546</b>	<b>-2 598 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>399 268</b>	<b>-108 823</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 685	-85 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 685</b>	<b>-85 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>302 583</b>	<b>-194 498</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>302 583</b>	<b>-194 498</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

24 245 774

24 717 255

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 245 774**

**24 717 255**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 245 774**

**24 717 255**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

1 297 588

980 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

91 800

74 608

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 389 388**

**1 055 208**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 392 850

936 404

**Summa kassa och bank**

**1 392 850**

**936 404**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 782 238**

**1 991 612**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 028 012**

**26 708 867**



<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	10	18 788 494	18 788 494
Balkongfond		50 990	21 422
Fond för yttre underhåll		248 000	248 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 087 484</b>	<b>19 057 916</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 646 368	-5 451 870
Årets resultat		302 583	-194 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 343 785</b>	<b>-5 646 368</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 743 699</b>	<b>13 411 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 850 000	11 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 850 000</b>	<b>11 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		188 871	208 655
Övriga skulder	13	201 588	188 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	943 854	850 294
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 434 313</b>	<b>1 347 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 028 012</b>	<b>26 708 867</b>

## 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.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens årsavgifter samt intäkter från hyresgäster.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.



## Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	1 620 870	1 548 492
Fastighetsskatt	110 260	110 260
Årsavgifter bostäder	803 412	803 403
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Övriga ersättningar och intäkter	139 332	21 142
	<b>2 679 814</b>	<b>2 489 237</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	166 798	183 973
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	95 000	463 189
	<b>261 798</b>	<b>647 162</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	108 164	89 681
Obligatorisk ventilationskontroll	5 000	1 875
Besiktning / Serviceavtal	8 195	5 557
Yttre skötsel / Snöröjning	10 811	32 407
Fastighetsel	31 960	27 334
Uppvärmning	560 300	518 991
Vatten	93 762	93 349
Sophämtning	22 836	26 488
Fastighetsförsäkring	64 913	59 424
Självrisk/reparation försäkringsskador	23 900	112 766
Tömning fettavskiljare	13 426	15 863
Arvode teknisk förvaltning	46 500	45 500
Kabel-TV / Internet	59 853	37 764
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	153 655	153 655
	<b>1 203 276</b>	<b>1 220 654</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	29 165	12 427
Arkitektkostnader för ev balkongbyggnation	22 500	0
Brandsläckare, Hjärtstartare	50 564	0
Revisionsarvode	25 315	22 826
Förvaltningsarvode Fastum	55 000	55 695
Övriga externa tjänster/kostnader	6 200	6 155
Föreningsaktiviteter	14 803	4 000
Konsultarvoden	18 690	38 000
	<b>222 237</b>	<b>139 103</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	93 000	91 000
Sociala avgifter	28 754	28 660
	<b>121 754</b>	<b>119 660</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden byggnad	26 693 961	26 510 761
Ingående anskaffningsvärden mark	9 222 442	9 222 442
Inköp	0	183 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 916 403</b>	<b>35 916 403</b>
Ingående avskrivningar	-11 199 148	-10 727 667
Årets avskrivningar	-471 481	-471 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 670 629</b>	<b>-11 199 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 245 774</b>	<b>24 717 255</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	11 026 000	11 026 000
	<b>93 026 000</b>	<b>93 026 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	28 840	82 884
Avräkningskonto Fastum UBC	1 268 748	897 716
	<b>1 297 588</b>	<b>980 600</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 554	62 395
Förutbetald kabel-TV	6 544	6 405
Förutbetald bredband	5 631	5 808
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 984	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 087	0
	<b>91 800</b>	<b>74 608</b>

### Not 10 Medlemsinsatser

	2018-12-31	2017-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	<b>18 788 494</b>	<b>18 788 494</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	Rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank	Rörligt	3 550 000	3 650 000
Swedbank	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2019-11-25	1 400 000	1 400 000
		<b>11 950 000</b>	<b>12 050 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 450 000.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	16 295 000	16 295 000
	<b>16 295 000</b>	<b>16 295 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för kreditföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 950 000	12 050 000
	<b>11 950 000</b>	<b>12 050 000</b>

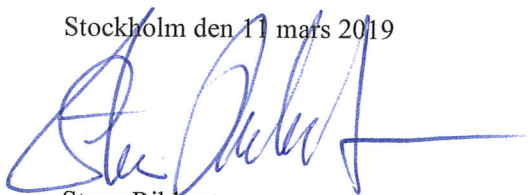
### Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	101 588	84 022
Depositioner	100 000	100 000
Övriga kortfristiga skulder	0	4 348
	<b>201 588</b>	<b>188 370</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	93 000	91 000
Upplupna sociala avgifter	17 600	18 479
Upplupna räntekostnader	5 762	4 928
Förskottsbetalad hyror och avgifter	627 273	520 583
Upplupna uppvärmningskostnader	74 138	73 547
Upplupna elavgifter	3 000	2 058
Upplupna renhållningsavgifter	2 836	8 000
Upplupna tekniska förvaltningskostnader	46 500	45 500
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna självrisker	0	67 200
Upplupna städkostnader	7 850	0
Upplupna förvaltningsarvode	7 254	0
Upplupen reparation fettavskiljare	39 641	0
	<b>943 854</b>	<b>850 295</b>

Stockholm den 11 mars 2019




Steve Ribbestam  
Ordförande



Daniel Silva  
Kassör



Jenny Engström



Ingrid Esseen  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2019



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 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.

#### *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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Degeln 1 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.

Bromma den 11 april 2019



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor