

Årsredovisning

för

Brf Signalen 1

769601-8733

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Signalen 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 maj 2004.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 11 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 90 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 077 kvm. Föreningen disponerar 97 parkeringsplatser, varav 47 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
<u>20 st</u>	4 rum och kök
90 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras med fullt belopp, 1 337 kr per lägenhet, från och med 2016. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 162 296 000 kr, varav byggnadsvärdet är 109 296 000 kr och markvärde 53 000 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Cemi Förvaltning AB. Keabgruppen sköter trappstädning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 oktober 2004.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2018 uppgår till 577 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 procent av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har fyra fastighetslån placerade i Stadshypotek AB. Den totala låneskulden uppgick per den 31 december 2018 till 55 200 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av tilläggsupplysningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 april 2018 haft följande sammansättning:

Maria Persson	Ordförande
Ewa Edemar	Kassör
Lisbeth Guståv	Ledamot
Rickard Holmén	Ledamot
Bengt Ehrensparre	Ledamot
Yvonne Lundin Arhammar	Suppleant
Peter Johansson	Suppleant
Eva Tiselius	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, huvudansvarig Erik Davidsson.

Valberedning

Karin Blent
Christina Olsson
Sture Eckeskog
Mårten Yrmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi: Föreningen har amorterat ett lån med 1,5 miljoner vilket har sänkt räntekostnaden ytterligare jämfört med 2017. I juni ska ett lån läggas om. December 2018 var en avgiftsfri månad vilket sänkte intäkterna jämfört med föregående år.

Underhåll: Laddstolpar finns nu på plats och tre stycken är f n uthyrda. Dimbar belysning är installerad i föreningslokalen.

Radonmätning är utförd och ny underhållsplan är upprättad.

Övrigt: På extrastämman godkändes stadgeändring. Initiativ till Grannsamverkan togs under året av medlemmar efter flera stölder/stöldförsök och representanter finns nu i alla husen. Märkning av begärliga föremål har kommit till stånd efter rekommendation av polisen.

Entréeerna har fått nya planteringar med rhododendron med kanter av corténstål och fler lagerhäggsbuskar har ersatt gräsremorna mot gatan.
Extra filter till fönsterventiler har köpts in och finns till självkostnadspris för medlemmarna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 132 (131) medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur förening vid 8 (13) överlåtelse. Snittpris har varit 55 691 (51 955) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 147	5 519	5 530	5 518
Resultat efter finansiella poster	60	155	-583	-275
Avskrivning	-1 570	-1 570	-1 570	-1 570
Resultat exkl avskrivning	1 630	1 725	987	1 295
Soliditet (%)	72,30	71,77	71,59	71,14
Skuldränta (%)	1,00	1,33	1,74	2,34
Fastighetslån kr/kvm	7 800	8 012	8 083	8 294
Årsavgifter kr/kvm	577	629	629	629

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 520 000	2 918 250	-2 204 472	154 831	147 388 609
Disposition av föregående års resultat:		344 000	-189 169	-154 831	0
Årets resultat				59 583	59 583
Belopp vid årets utgång	146 520 000	3 262 250	-2 393 641	59 583	147 448 192

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 393 642
årets vinst	59 583
	-2 334 059

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	344 000
i ny räkning överföres	-2 678 059
	-2 334 059

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 147 289	5 519 140
Övriga rörelseintäkter	3	70 130	3 002
Summa rörelseintäkter		5 217 419	5 522 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 729 903	-2 777 675
Övriga externa kostnader	5	-221 460	-177 340
Personalkostnader	6	-71 694	-71 939
Avskrivningar	7	-1 570 200	-1 570 200
Summa rörelsekostnader		-4 593 257	-4 597 154
Rörelseresultat		624 162	924 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 063	2 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 642	-772 217
Summa finansiella poster		-564 579	-770 157
Resultat efter finansiella poster		59 583	154 831
Årets resultat		59 583	154 831

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	199 493 942	201 064 142
Summa materiella anläggningstillgångar		199 493 942	201 064 142
Summa anläggningstillgångar		199 493 942	201 064 142
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 353	1 305
Övriga fordringar	8	3 181 751	3 983 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	228 734	264 181
Summa kortfristiga fordringar		3 436 838	4 249 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 016 495	52 685
Summa kassa och bank		1 016 495	52 685
Summa omsättningstillgångar		4 453 333	4 301 918
SUMMA TILLGÅNGAR		203 947 275	205 366 060

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll		3 262 250	2 918 250
Summa bundet eget kapital		149 782 250	149 438 250
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 393 642	-2 204 473
Årets resultat		59 583	154 831
Summa fritt eget kapital		-2 334 059	-2 049 642
Summa eget kapital		147 448 191	147 388 608
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	55 200 000	56 700 000
Summa långfristiga skulder		55 200 000	56 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 297	138 891
Skatteskulder		324 600	318 390
Övriga skulder	11	15 438	24 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	767 749	795 732
Summa kortfristiga skulder		1 299 084	1 277 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 947 275	205 366 060

Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		59 583	154 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 570 200	1 570 200
Förändring skatteskuld/fordran		1 980	4 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 631 763	1 729 701
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-25 048	1 896
Förändring av kortfristiga fordringar		35 448	73 487
Förändring av leverantörsskulder		52 406	-90 908
Förändring av kortfristiga skulder		-36 984	85 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 657 585	1 799 817
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	47 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	47 500
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-500 000
Årets kassaflöde		157 585	1 347 317
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 869 686	2 522 369
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 027 271	3 869 686

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 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	4 081 319	4 452 348
Hyror bilplatser	718 834	697 044
Hyror övernattningslägenhet	38 700	32 510
Elavgifter	308 437	337 237
	5 147 290	5 519 139

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Ersättning från försäkringsbolag	68 831	0
Diverse övriga poster	1 299	3 002
	70 130	3 002

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	185 038	115 971
Trädgårdsskötsel	122 178	163 894
Städkostnader	114 433	91 232
Hyra av entrémattor	36 655	36 283
Snöröjning/sandning	137 527	50 356
Serviceavtal	6 364	0
Hisskostnader, service och besiktning	17 149	16 758
Besiktningkostnader	0	14 488
Reparationer	102 884	87 759
Reparation vattenskador	0	136 397
Hissreparationer	22 807	69 143
Trädgård och utemiljö	494	24 476
Periodiskt underhåll: Hissar	38 581	0
Periodiskt underhåll: El	4 938	0
Fastighetsel	444 056	443 794
Uppvärmning	648 318	654 367

Vatten och avlopp	102 761	110 525
Avfallshantering	159 626	157 822
Försäkringskostnader	97 384	173 300
Självrisker	12 494	0
Kabel-tv	173 968	149 623
Bredband	72 090	96 120
Fastighetskatt	42 960	42 960
Kommunal fastighetsavgift	120 330	118 350
Förbrukningsinventarier	30 289	14 511
Förbrukningsmaterial	33 426	9 545
Bevakningskostnader	3 155	0
	2 729 905	2 777 674

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefoni	4 012	4 645
Hemsida	1 757	0
Porto	6 979	6 079
Föreningsgemensamma kostnader	33 094	26 514
Revisionsarvode	20 500	20 000
Ekonomisk förvaltning	113 032	91 491
Bankkostnader	2 967	2 564
Underhållsplan	12 500	0
Kostnader för mätning av el	18 173	17 235
Övriga poster	8 446	8 812
	221 460	177 340

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	56 999	57 000
Sociala avgifter	14 695	14 939
	71 694	71 939

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Ingående avskrivningar	-10 955 858	-9 385 658
Årets avskrivningar	-1 570 200	-1 570 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 526 058	-10 955 858
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	199 493 942	201 064 142
Taxeringsvärden byggnader	109 296 000	109 296 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	53 000 000
	162 296 000	162 296 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	170 976	166 746
Avräkningskonto förvaltare	3 010 775	3 817 001
	3 181 751	3 983 747

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	13 646	29 153
Ekonomisk förvaltning	5 637	24 188
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	44 340	37 483
Entrémattor	0	3 030
Hisservice	4 226	4 197
Telefoni	855	
Beredskapsersättning snöröjning	0	5 100
Elavgifter debiterade på medlemmar	136 000	137 000
	228 734	264 181

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,64	2019-06-01	14 500 000	16 000 000
Stadshypotek	1,17	2020-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	12 200 000	12 200 000
Stadshypotek	1,26	2022-10-30	13 500 000	13 500 000
Avgår kortfristig del			0	0
			55 200 000	56 700 000

Not 11 Övr skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld avs moms	15 438	24 439
	15 438	24 439

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	14 175	28 350
Styrelsearvoden	57 000	57 000
Sociala avgifter	32 906	17 909
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	60 650	103 636
Fjärrvärme	88 009	87 145
Avfallskostnader	8 067	7 785
Snöröjning	30 069	6 300
Städning	9 480	9 480
Reparationer	0	20 282
Förutbetalda avgifter och hyror	428 843	432 845
Arbetsgivaravgifter för styrelsen	13 550	0
	767 749	795 732

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

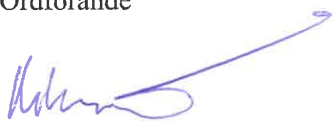
Solna 2019-04-25



Maria Persson
Ordförande




Lisbeth Guståv



Rickard Holmén



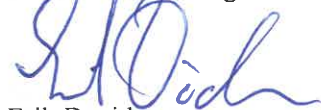
Ewa Edemar



Bengt Ehrensparre

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-30

BoRevision i Sverige AB



Erik Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Signalen 1, org.nr. 769601-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signalen 1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 april 2019



Erik Davidsson

BoRevision AB