

Årsredovisning för
Brf Kadetten 15
702001-0612

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kadetten 15, Tomtebogatan 30, 113 38 Stockholm med organisationsnummer 702001-0612 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20180101-20181231.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har enligt sina stadgar som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning och uthyra lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006 men hade sedan tidigare funnits som en bostadsförening upa sedan 1923. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Stockholm. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Föreningen äger fastigheten Kadetten 15 omfattande adresserna Tomtebogatan 30 samt gårdshusen 30 A och 30 B. Fastigheten uppfördes 1906-1910 och är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Specificering av innehavet:

- 33 lägenheter, bostadsrätt, totalyta 2 617 kvm
- 4 lokaler, hyresrätt, totalyta 314 kvm
- 0 hyresrätter, bostäder
- 0 parkeringsplatser

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 8 maj 2018 där 20 medlemmar var närvarande. Vid stämman valdes följande personer att ingå i styrelsen, som efter konstituering fick följande utseende:

Mats Alendal	ordförande (omval)
Per Johansson	kassör (omval)
Björn Suneson	sekreterare (omval)
Magnus Larsson	ledamot (omval)
Katarina Rundgren	ledamot (nyval)
Maria Zizzari	ledamot (nyval)

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i förening. Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden. Styrelsearbetet har löpande också skötts via e-post.

Intern revisor har varit Bengt Sandström. Föreningens externa revisor har varit Joakim Häll, Bo Revision. Föreningen har stått utan valberedning. Medlemmarnas kontaktperson gentemot vår fastighetsförvaltare Jensen har varit Björn Suneson. I gårds-/trädgårdsgruppen har ingått Karin Hall och Sophia Ahlner. *Ar*



Genomförda större investeringar och underhåll över åren

- 1985-86 Fastighetsombyggnad inklusive stambyte och hissinstallation
- 1999 Fastighetens tak målades om
- 2004 Installation av bredband
- 2006 Målning av fönster
- 2009-2010 Expansionskärl i värmecentral byttes
- 2011 Ny fjärrvärmecentral installerades
- 2012-2013 Ombyggnation av fastighets tak, både gat- och gårdshus
- 2013-2014 Ommålning av trappuppgång A och B
- 2014 Fönstermålning och fönsterrenovering i hela fastigheten, renovering av entréport, utbyte av gamla termostater och kontroll av radiatorer samt återställande av treglasfönster i samtliga lägenheter
- 2015 Ventilationssystemet uppdaterades med ett nytt ventilationsaggregat
- 2016 Ommålning av trappuppgång i gathuset, reparation fasad mot Karlbergsvägen
- 2017 Återställande av fyra lägenheter i gathuset, en i gårdshuset samt i galleriet efter fukt/vattenskador, byte av takarmatur entréer, utbyte av tvättmaskin i tvättstuga
- 2018 Fasadreparationer inklusive ommålning mot fastigheten Tomtebogatan 28

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Polska Seniorklubben, som vi haft som hyresgäst i källarlokalen sedan 1999, upphörde med verksamheten och flyttade ut 1 februari 2018. Lokalen har varit outhyrd under resterande del av 2018.
- Bredbandsavtal tecknat med Ownit från 1 november 2018, avser alla lägenheter, avgiften läggs separat på månadsavierna.
- Under städdagen 21 oktober 2018 upptäcktes ett vattenläckage som drabbade några källarförråd. Tur i oturen hade vi samma dag beställt en container där förstörda föremål kunde kastas. Källarförråden sanerades.
- Anticimex har genomfört energideklaration samt brandskyddsinspektion och fuktmätning i bostäder och lokaler. Inget alarmerande upptäcktes.
- Ny hissfirma kontrakterad från 1 januari 2019 (HissKontakt)
- Renovering av våra 4 vädringsbalkonger påbörjades under senare delen av 2018 och fortsätter in under början av 2019.
- Eluttag uppsatt i cykelrum och på gården.
- Rensning av ventilationskanaler utfört.
- Amortering med ca 1 miljon kronor på föreningens lån.
- Stockholm miljöförvaltning har godkänt föreningens arbete med egenkontroll.

Framtida underhåll

Fastigheten bedöms vara i gott skick. Framtida underhåll genomförs enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Fem lägenhetsöverlåtelse skedde under 2018 jämfört med en under 2017. Vid årsskiftet var antalet medlemmar 51 (50).

Avgifterna hölls oförändrade under 2018. Under 2019 planeras ingen avgiftsförändring.



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 714	1 838	1 850	1 829
Resultat efter fin. poster (tkr)	244	-275	-18	235
Soliditet (%)	56	54	54	54

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 678 386	-	728 530	-557 311	-274 752	13 574 853
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			248 148	-248 148		
Balanseras i ny räkning				-274 752	274 752	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					243 848	243 848
Belopp vid årets utgång	<u>13 678 386</u>	<u>-</u>	<u>976 678</u>	<u>-1 080 211</u>	<u>243 848</u>	<u>13 818 701</u>

allt

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 080 211
Årets resultat	<u>243 848</u>
Totalt	-836 363

Avsättning till yttre fond	248 148
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-1 084 511</u>
Summa	-836 363

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

W



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 714 055	1 837 957
Övriga rörelseintäkter	3	250 480	56 470
Summa rörelseintäkter		1 964 535	1 894 427
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 221 724	-1 681 875
Övriga externa kostnader	5	-61 704	-54 176
Personalkostnader och arvoden	6	-63 674	-65 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 984	-274 992
Summa rörelsekostnader		-1 622 086	-2 076 075
Rörelseresultat		342 449	-181 648
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 585	8 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 573	-101 697
Summa finansiella poster		-98 601	-93 104
Resultat efter finansiella poster		243 848	-274 752
Resultat före skatt		243 848	-274 752
Skatter			
Årets resultat		243 848	-274 752

av

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	23 157 521	23 420 753
Inventarier, maskiner och installationer	8	11 968	23 720
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>23 169 489</u>	<u>23 444 473</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 169 489</u>	<u>23 444 473</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 551	11 426
Övriga fordringar	9	1 257 179	1 859 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 072	62 346
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 345 802</u>	<u>1 933 220</u>
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		<u>5 860</u>	<u>5 860</u>
Summa kassa och bank		<u>5 860</u>	<u>5 860</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 351 662</u>	<u>1 939 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 521 151</u>	<u>25 383 553</u>

MA

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 678 386	13 678 386
Fond för yttre underhåll		976 678	728 530
Summa bundet eget kapital		14 655 064	14 406 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 080 211	-557 311
Årets resultat		243 848	-274 752
Summa fritt eget kapital		-836 363	-832 063
Summa eget kapital		13 818 701	13 574 853
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 355 000	11 366 267
Summa långfristiga skulder		10 355 000	11 366 267
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		110 262	138 850
Skatteskulder		1 546	7 909
Övriga skulder		-	1 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 642	294 048
Summa kortfristiga skulder		347 450	442 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 521 151	25 383 553

HA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%, 5%	(2%, 5%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 253 277	1 253 292
Hyror	455 298	580 874
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 461	3 791
Övriga hyresintäkter	19	-
	<u>1 714 055</u>	<u>1 837 957</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäkringsersättning	<u>250 480</u>	<u>56 470</u>
Summa	250 480	56 470

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetskötsel	43 100	40 594
Städning	41 453	46 745
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 405	56 200
Trädgårdsskötsel	952	208
Snöröjning	-	4 375
Reparationer	101 938	206 774
El	60 653	61 996
Uppvärmning	376 351	373 801
Vatten	54 072	50 556
Sophämtning	61 032	52 754
Försäkringspremie	55 681	55 681
Självrisk	-	22 400
Fastighetsavgift bostäder	44 121	43 395
Fastighets-skatt lokaler	47 160	47 160
Övriga fastighetskostnader	23 771	1 062
Kabel-tv/Bredband/IT	17 392	9 621
Förvaltningsarvode ekonomi	76 576	73 817
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	738	363
Panter och överlåtelser	8 190	4 231
Övriga externa tjänster	8 326	11 612
	<u>1 040 911</u>	<u>1 163 345</u>
Underhåll		
Bostäder	-	32 881
Gemensamma utrymmen	18 750	-
Tvättstuga	-	30 431
VA/Sanitet	-	141 749
Ventilation	66 500	-
Tak	-	313 469
Fasader	95 563	-
	<u>1 221 724</u>	<u>1 681 875</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 221 724	1 681 875

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	1 266	1 256
Lokalhyra	-	1
Konsultarvode	41 938	34 788
Revisionarvode	18 500	18 131
Summa	61 704	54 176

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	13 674	15 032
	63 674	65 032

Föreningen har ingen anställd personal.



Not 7 Byggnader och Mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	10 830 348	10 830 348
-Ombyggnad	5 975 346	5 975 346
-Mark	10 552 065	10 552 065
	<u>27 357 759</u>	<u>27 357 759</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 937 006	-3 673 774
-Årets avskrivning enligt plan	-263 232	-263 232
	<u>-4 200 238</u>	<u>-3 937 006</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 157 521	23 420 753
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 288 000	33 288 000
Mark	49 428 000	49 428 000
	<u>82 716 000</u>	<u>82 716 000</u>
Bostäder	78 000 000	78 000 000
Lokaler	4 716 000	4 716 000
	<u>82 716 000</u>	<u>82 716 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 575	118 575
	<u>118 575</u>	<u>118 575</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 855	-83 095
-Årets avskrivning enligt plan	-11 752	-11 760
	<u>-106 607</u>	<u>-94 855</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 968	23 720

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	15 777	16 137
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 241 402	1 843 311
	<u>1 257 179</u>	<u>1 859 448</u>

Not 10 Kassa och bank

	2018	2017
Swedbank	5 785	5 785
Swedbank	75	75
Summa	5 860	5 860

W

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Swedbank		0,89%	1 500 000	1 011 267	2 511 267
Swedbank		0,95%	4 500 000		4 500 000
Swedbank		0,88%	3 000 000		3 000 000
Swedbank		0,87%	1 355 000		1 355 000
			10 355 000		11 366 267

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 490 000	16 789 000
Summa ställda säkerheter	11 490 000	16 789 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

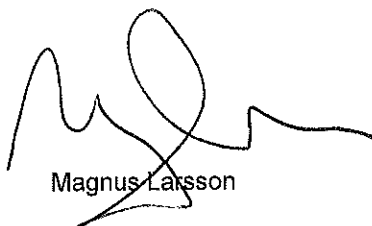
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

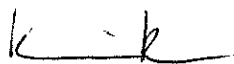
Stockholm 2019 -05-07



Per Johansson

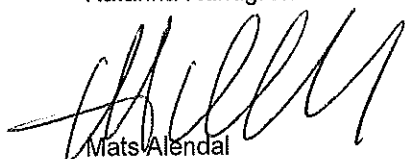


Magnus Larsson

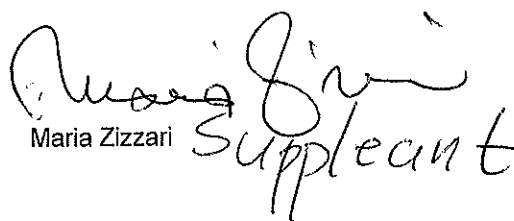


Katarina Rundgren

~~Björn Suneson~~



Mats Alendal



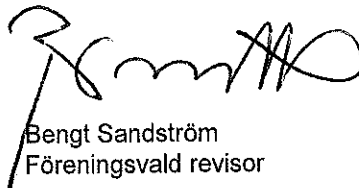
Suppleant

Maria Zizzari

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019 -05-21



Joakim Häll, BoRevision
Externt vald revisor



Bengt Sandström
Föreningsvald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 15, org.nr. 702001-0612.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 15 för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan allt det påverkar våra 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kadetten 15 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Delta 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 maj 2019



Joakim Häll
BoRevision AB



Bengt Sandström
Förtroendevald revisor