

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-25.

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 815 937 (10 815 937) kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-17 bestått av:

Ordinarie	Mikael Wallin Joakim Gagnfors Janna Davidson Helén Büchner	Ordförande Sekreterare/Vice ordförande Ekonomiansvarig Teknikansvarig
Suppleanter	Päivikki Myrman Eva Bogren	Städ & lokalansvarig Trädgårdsansvarig

Fram till föreningsstämman var Anders Nilsson och Åke Lind ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Margareta Kleberg	BDO som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	
Valberedning	Ingvar Wirén Eva Kovar	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

Styrelsen reviderar regelbundet underhållsplanen. Fram t.o.m. 2035 innehåller planen åtgärder för sammanlagt ca 6 miljoner kronor. Självklart är osäkerheten stor när man bedömer vilka åtgärder man ska vidta och vad de kommer att kosta och osäkerheten ökar ju längre in i framtiden man blickar. Beräkningarna bygger på kostnader för normalt slitage och kända livslängder för olika typer av installationer. Det innebär att mycket annat oförutsett kan inträffa liksom att planerade åtgärder inte behöver genomföras som tänkt.

Planens viktigaste uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att vidta nödvändiga åtgärder. Under en följd av år har årligen avsatts 120 000 kr till yttre reparationsfonden. Enligt planen räcker fondens pengar, med denna avsättning, fram till 2032 då ett planmässigt underskott på 1,3 miljoner kronor redovisas i fonden. Styrelsen föreslår ändå att vi ligger kvar med de senaste årens avsättning. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att amortera på lånen med ca 1 % år, vilket under tiden fram till 2034 motsvarar ca 2 miljoner kr. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver, som kan är svåra att förränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 53 930 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 30 363 kronor, avseende byte torkskåp. Motsvarande belopp föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Inga överlåtelse har ägt rum under perioden. Inga andrahandsupplåtelse finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 45 (45) medlemmar.

För närvarande finns inga beslut om förändring av årsavgifterna. Kommunens beslut om att höja tomträttsavgälderna kommer dock att kräva avgiftshöjningar om några år. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 077	2 076	2 076	2 076
Resultat efter finansiella poster (tkr)	87	267	-172	197
Soliditet (%)	75,8	74,6	74,3	72,5
Kassalikviditet (%)	442,1	454,4	360,6	540,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	120	120	120	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 466	2 413	2 593	2 494
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	666	666	666	666
Lån kronor per kvm yta	3 258	3 470	3 507	3 894

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 413 365	1 871 679	266 540
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-67 500	67 500	
Balanseras i ny räkning					266 540	-266 540
Årets resultat						87 257
Belopp vid årets utgång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 465 865	2 085 719	87 257

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 085 719
årets vinst	87 257
	2 172 976

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	120 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-30 363
i ny räkning överföres	2 083 339
	2 172 976

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 076 666	2 076 052
Övriga rörelseintäkter		2 644	63 890
Summa rörelseintäkter		2 079 310	2 139 942
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 199 350	-1 110 934
Övriga externa kostnader	5	-121 520	-97 621
Personalkostnader	6	-65 217	-62 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 375	-450 375
Summa rörelsekostnader		-1 836 462	-1 721 284
Rörelseresultat		242 848	418 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 956	5 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 547	-157 524
Summa finansiella poster		-155 591	-152 118
Resultat efter finansiella poster		87 257	266 540
Årets resultat		87 257	266 540

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 989 862	38 440 237
Summa materiella anläggningstillgångar		37 989 862	38 440 237
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		37 992 662	38 443 037
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 006 052	1 082 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 674	96 766
Summa kortfristiga fordringar		1 104 726	1 178 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 366 249	1 361 792
Summa kassa och bank		1 366 249	1 361 792
Summa omsättningstillgångar		2 470 975	2 540 657
SUMMA TILLGÅNGAR		40 463 637	40 983 694

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 031 535	26 031 535
Yttre reparationsfond		2 465 865	2 413 365
Summa bundet eget kapital		28 497 400	28 444 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 085 719	1 871 679
Årets resultat		87 257	266 540
Summa fritt eget kapital		2 172 976	2 138 219
Summa eget kapital		30 670 376	30 583 119
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 234 390	9 841 470
Summa långfristiga skulder		9 234 390	9 841 470
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	107 080	107 080
Leverantörsskulder		102 763	85 559
Skatteskulder		4 435	4 159
Övriga skulder		0	2 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	344 593	359 544
Summa kortfristiga skulder		558 871	559 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 463 637	40 983 694



Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		242 847	418 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		450 375	450 375
Erhållen ränta		4 956	5 406
Erlagd ränta		-161 911	-161 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		536 268	712 604
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 908	626
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 130	36 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		535 490	750 191
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-607 080	-107 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-607 080	-107 080
Årets kassaflöde		-71 590	643 111
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 435 073	1 791 962
Likvida medel vid årets slut	13	2 363 483	2 435 073



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	115 200	115 200
Hysesintäkter övriga objekt	69 038	68 424
Årsavgifter bostäder	1 894 228	1 894 228
Hysesbortfall ./.	-1 800	-1 800
Övriga ersättningar och intäkter	180	240
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 464	9 814
Försäkringsersättningar	0	53 836
	2 079 310	2 139 942

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	53 930	53 404
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	0	7 750
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	30 363	67 500
	84 293	128 654

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	97 730	75 945
Obligatorisk ventilationskontroll	46 750	0
Energideklarationer	16 875	0
Besiktning / Serviceavtal	42 802	41 481
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	10 400
Yttre skötsel / Snöröjning	158	14 769
Fastighetsel	67 693	67 367
Uppvärmning	363 660	346 445
Vatten	60 095	57 470
Sophämtning	40 291	41 807
Fastighetsförsäkring	27 876	22 936
Självrisk/reparation försäkringsskador	45 942	0
Avgälder, arrenden och avgifter	208 999	208 986
Kabel-TV / Internet	49 391	48 649
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	46 795	46 025
	1 115 057	982 280

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	4 983	14 753
Revisionsarvode	27 606	16 722
Förvaltningsarvode	61 529	59 029
Övriga externa tjänster/kostnader	12 329	6 110
Övriga förbrukningsinventarier/material	15 073	1 007
	121 520	97 621

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	45 500	44 801
Löner övriga	6 000	4 500
Sociala avgifter	13 717	13 053
	65 217	62 354

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Ingående avskrivningar	-6 814 506	-6 364 131
Årets avskrivningar	-450 375	-450 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 264 881	-6 814 506
Utgående redovisat värde	37 989 862	38 440 237
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	53 200 000	53 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	8 818	8 818
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	997 234	1 073 281
	1 006 052	1 082 099

X

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 054	7 769
Förutbetald kabel-TV	12 094	11 837
Förutbetalt arrende och avgäld	53 106	53 074
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 420	24 086
	98 674	96 766

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,3	2019-08-23	2 880 000	2 910 000
Swedbank Hypotek AB	1,21	2020-08-25	2 271 000	2 271 000
Swedbank Hypotek AB	0,903	Rörligt 3-mån	2 395 235	2 933 775
Swedbank Hypotek AB	1,87	2022-01-25	1 795 235	1 833 775
			9 341 470	9 948 550
Kortfristig del av långfristig skuld			-107 080	-107 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 806 070 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 369 000	37 369 000
	37 369 000	37 369 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 500	44 800
Upplupna sociala avgifter	14 296	14 076
Upplupna räntekostnader	26 532	27 896
Förskottsbetalda hyror och avgifter	186 160	215 701
Periodisering hyror p g a årsavisering	4 710	4 628
Upplupna uppvärmningskostnader	47 394	36 442
Beräknat arvode för revision	20 000	16 000
	344 592	359 543

X

Not 13 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning Klientmedel	997 234	1 073 281
Kassamedel	2 120	2 120
Banktillgodohavanden	1 364 129	1 359 672
	2 363 483	2 435 073

Stockholm den *25 mars 2019*



Mikael Wallin
Ordförande



Helene Büchner



Joakim Gagnfors



Janna Davidson

Min revisionsberättelse har lämnats *13 april 2019*



Margareta Kleberg
Revisor (auktorisierad)



Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1
Org.nr. 716421-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 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 förentlig 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 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 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 och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 april 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor