



# Årsredovisning

2018

Brf Myrmalmen

Org nr 769620-8532

Styrelsen för Brf Myrmalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål och verksamhet**

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.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-12.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Myrmalmen 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 10 st. portuppgångar innehållande 60 lägenheter och 5 lokaler, varav 14 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

51 st. 2 rum och kök

9 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 973 kvm

Total lokalyta: 131 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förrådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

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

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-06-12 bestått av:

Ordinarie	Klara Nagy
	Jonas Lindmark
	Joel Florén
	Rebecca Törnqvist
	Veronica Duljic

**Revisorer**

Ordinarie	Stefan Adebahr	KPMG AB
Suppleant	Företaget KPMG AB	

**Valberedning**

Marie Isaksson  
Louise Lane  
Cornelia Fast

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 15(15) protokollförda sammanträden och en årsstämma. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB. Fastighetsskötseln och den teknisk förvaltning har ombesörjts av Cemi Entreprenad AB och trappstädningen till Stavhamn & Co Markttjänst AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 77 717 kronor. Reparationer enligt underhållsplan, renovering av portar, har utförts till en kostnad av 70 000 kronor varav 70 000 kr föreslås i resultatdispositionen tas ur yttre reparationsfonden.

**Medlemsinformation**

Under perioden har 7 (8) överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1(5) andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs att en andrahandsupplåtelse tecknas.

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2018-12-31 uppgår till 689 kr/kvm. Årsavgiftshöjning med 2% fr o m 2019-01-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2019 = 1163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 433	2 429	2 442	2 480
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-339	-4 141	-532	-706
Soliditet (%)	68,7	68,7	69,3	68,4
Kassalikviditet (%)	623,1	540,8	632,1	408,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	191	191	0	191
Saldo yttre reparationsfond	1 146	955	764	764
Lån per kronor/kvm yta	6 464	6 503	6 538	6 571
Årsavgift bostäder kronor/kvm	689	689	689	689

### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	45 042 000	8 901 553	955 000	-6 859 575	-4 141 015
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			191 000	-191 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-4 141 015	4 141 015
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-339 037
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 042 000</b>	<b>8 901 553</b>	<b>1 146 000</b>	<b>-11 191 591</b>	<b>-339 037</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 191 591
årets förlust	-339 037
	<b>-11 530 628</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond reserveras	-191 000
i anspråktagande av yttre reparationsfond	70 000
i ny räkning överföres	-11 409 628
	<b>-11 530 628</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		2 433 088	2 428 970
Övriga rörelseintäkter		34 886	49 827
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 467 974</b>	<b>2 478 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 613 678	-5 167 581
Övriga externa kostnader	5	-160 821	-410 951
Personalkostnader	6	-179 388	-176 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 776	-636 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 590 663</b>	<b>-6 391 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-122 689</b>	<b>-3 913 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		719	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 067	-227 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 348</b>	<b>-227 879</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-339 037</b>	<b>-4 141 015</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-339 037</b>	<b>-4 141 015</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-339 037</b>	<b>-4 141 015</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	58 901 374	59 538 150
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 901 374</b>	<b>59 538 150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 901 374</b>	<b>59 538 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 365 136	4 298 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	116 037	101 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 481 173</b>	<b>4 400 291</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 000 719	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 000 719</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 481 892</b>	<b>4 400 291</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 383 266</b>	<b>63 938 441</b>



## Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		53 943 553	53 943 553
Yttre reparationsfond		1 146 000	955 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 089 553</b>	<b>54 898 553</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-11 191 591	-6 859 575
Årets resultat		-339 037	-4 141 015
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 530 628</b>	<b>-11 000 590</b>

#### Summa eget kapital

43 558 925 43 897 963

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	19 105 094	19 226 886
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 105 094</b>	<b>19 226 886</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	112 101	105 485
Leverantörsskulder		65 315	101 967
Skatteskulder		8 375	15 409
Övriga skulder	13	235 428	272 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	298 028	318 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>719 247</b>	<b>813 592</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 383 266 63 938 441



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden 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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	829 830	845 773
Hysesintäkter lokaler	45 922	45 913
Årsavgifter bostäder	1 602 708	1 588 230
Hysesbortfall ./.	-45 372	-51 133
Debiterade avgifter	1 788	0
Övriga ersättningar och intäkter	15 638	35 936
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 458	14 078
	<b>2 467 972</b>	<b>2 478 797</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Serviceavtal	3 155	4 505
Löpande reparationer	77 717	109 077
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	70 000	3 666 730
	<b>150 872</b>	<b>3 780 312</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel / städning entreprenad	227 446	215 369
Yttre skötsel / Snöröjning	86 953	51 370
Fastighetsel	58 444	57 222
Uppvärmning	538 048	527 665
Vatten	91 271	99 012
Sophämtning	36 409	29 955
Fastighetsförsäkring	43 436	45 620
Självrisk/reparation försäkringsskador	4 050	0
Kabel-TV / Internet	66 589	57 966
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	86 960	85 640
Tomträttsavgälder	223 200	217 450
	<b>1 462 806</b>	<b>1 387 269</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	34 226	37 760
Revisionsarvode	21 313	20 863
Förvaltningsarvode	86 902	87 956
Övriga externa tjänster/kostnader	11 695	246 312
Övriga förbrukningsinventarier/material	431	11 904
Möteskostnad stämma	4 406	6 156
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	1 848	0
	<b>160 821</b>	<b>410 951</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	136 500	134 400
Sociala avgifter	42 888	42 225
	<b>179 388</b>	<b>176 625</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	62 530 323	62 530 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 530 323</b>	<b>62 530 323</b>
Ingående avskrivningar	-2 992 173	-2 355 397
Årets avskrivningar	-636 776	-636 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 628 949</b>	<b>-2 992 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 901 374</b>	<b>59 538 150</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 674 000	22 674 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	<b>41 874 000</b>	<b>41 874 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	427 500	427 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>427 500</b>	<b>427 500</b>
Ingående avskrivningar	-427 500	-427 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-427 500</b>	<b>-427 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	86	134
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 365 050	4 298 374
	<b>1 365 136</b>	<b>4 298 508</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 216	19 220
Förutbetald kabel-TV	0	4 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 821	78 276
	<b>116 037</b>	<b>101 784</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,58	2020-06-12	6 868 006	6 901 545
SBAB	0,77	3-mån löpande	997 306	999 120
SBAB	0,66	3-mån löpande	4 520 188	4 563 700
SBAB	1,32	2021-11-10	6 831 695	6 868 006
			<b>19 217 195</b>	<b>19 332 371</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-112 101	-105 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 656 690 kronor.

Av föreningens lån förfaller 5 517 494 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Styrelsen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

### Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	28 750 000	28 750 000
	<b>28 750 000</b>	<b>28 750 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Inre reparationsfond	193 511	228 011
Källskatter	20 472	20 370
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	21 444	21 334
Övriga skulder	0	2 806
	<b>235 427</b>	<b>272 521</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror och avgifter	181 155	201 075
Upplupna uppvärmningskostnader	71 509	80 074
Upplupna elavgifter	11 217	9 999
Upplupna renhållningsavgifter	6 084	0
Upplupna avtalskostnader	6 063	6 063
Beräknat arvode för revision	22 000	21 000
	<b>298 028</b>	<b>318 211</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Installerat passagesystem i portarna. Renovera lokalen i 3:an.

Bromma den 17/5-2019



Veronica Duljic



Jonas Lindmark



Joel Flören

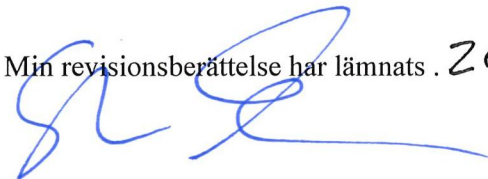


Klara Nagy



Rebecca Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats . 2019-05-22



Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen, org. nr 769620-8532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig 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 Brf Myrmalmen 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 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 trygghande 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 22 maj 2019



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor