

Årsredovisning för
Brf Jenny Linds Gata

769607-8778

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

DM
175
DM
83

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Jenny Linds Gata (769607-8778) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-29 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Tumvanten, Spetshansken i Stockholm kommun omfattande adresserna Jenny Linds Gata 1-18. Bostadsrättsföreningen Jenny Linds Gata byggdes år 1957. Marken innehas med tomträtt.

Antal	Benämning	8 166 total yta (kvm)
	lägenheter, bostadsrätt,	5 879 kvm
	lägenheter, hyresrätt,	60 kvm
	lokaler, hyresrätt,	2 227 kvm

På föreningens fastighet finns 13 parkeringsplatser varav 13 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-24. På stämman deltog 25 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 90 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Jessica Brander	Ordförande
Rolf Amble	v ordförande
Rolf Amble	Sekreterare
Anders Öhman.	Fastighetsansvarig
David Madsen	Kassör (Amanda Ralfsson kassör tom 201807)
Elias Saba	Suppleant
Mathias Bjunér	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma (2019) är Rolf Amble och Jessica Brander, och båda suppleanterna.
Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Carina Toresson med Ralf Toresson som suppleant, valda vid föreningsstämma.

d

Rev
AM
DM
JB

Internrevisor

Internrevisor har varit Dennis Norman, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av David Sandberg och Eva Olsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av tvättmaskin, bruna gården	2018	
Renovering av hyresrätt inför försäljning, JLG 17	2018	
Reparation av trappor utomhus, båda gårdarna	2018	
Trädgårdplattor bruna gården	2018	Anläggning av nya trädgårdplattor samt nya utemöbler.
Målning av dörrar i tvättstugorna	2017	
Renovering av vår lokal, (JLG 5)	2017	
Fasadrenovering	2017	Det största projekt som vi gjort. Innefattar tilläggsisolering.
Stor renovering av lokal JLG 3	2015	Nytt tak, golv
Målning av tak	2014	Ovanför Pizzan osv
Nya avloppsrör i garaget	2014	
Ventilationskontroll	2013	Gäller Bruna Gården
Reparation av lokal	2012	Efter en brand var vi tvungna att helrenovera lokalen
Nytt cykelgarage	2011	Jenny Linds Gata 10
Ny gräsmatta Gröna Gården	2011	Ska bli en fin yta för våra medlemmar
Ommålning av trapphusens väggar	2010	Alla trapphus
Byte av alla fönster	2010-2011	
Renovering av vår lokal	2009-2010	Fint vart det!
Lagning av trappsteg	2009	Alla trapphus
Ny trappa upp t gräsytan + "muren"	2008	På den Gröna Gården
Sop- och glassortering	2007	Två st sopstationer + två glasstationer
Snickerilokal	2006	Lokal med verktyg och bänkar för medlemmar
Målning av källare	2006	Golv, väggar och tak i källargångar
Ny trappa utanför JLG 1-3	2006	
Nya tvättmaskiner	2005-2009	Båda gårdarna
Målning av fönster och nykittning	2005	Alla fönster
Gästis skapades	2005	Uthyrningsrum till medlemmar
Installation av 3 hål i väggen	2005	ComHem
Staket	2004	Bruna Gården
Ny trappa utanför JLG 2-4	2004-2005	Fick göras om
Staket och friggebod	2003	Gröna Gården

Föreningen bildades 2002 6 juni

d

DW
 AB
 DM
 B

Omputsning av fasad	1997
Rörstambyte	1997
Renovering av alla lägenheter	1997-1998
Renovering av balkonger	1997

Verksamhet i lokalerna

	Yta	Löptid
Hobbybilar/ nere i garaget	529 m ²	20070101-20181231
CM Bil AB / nere i garaget	72 m ²	20050201-20181231
Rörrett / nere i garaget	142 m ²	20111001-20200310
Frisörsalong	77 m ²	20040101-20181231
Adfingo AB	60 m ²	20060301-20180228
Solarium	93 m ²	20170401-20200331
KMB Spader Dam AB	265 m ²	20180101-20201231
Telia Mast – JLG 10	9 m ²	20060531-20180830
Runo Andersson	118 m ²	20130101-20181231
Runo Andersson	46 m ²	20030901-20180831
Alisa Benjakhan	86 m ²	20150101-20201231
Sofia Conte/Musik	55 m ²	20110101-20201231
SFS, Stockholm fasad & ställnings AB	76 m ²	20180501-20210430
SFS, Stockholm fasad & ställnings AB	8 m ²	20180501-20210430
Dahlboms Kontorsservice	40 m ²	20150101-20181231
Jonas Renske/Musik	80 m ²	20120101-20200301
Eton Mark Bygg AB	124 m ²	20071001-20190930
Naturlig rörelse i Sverige AB	112 m ²	20180201-20210131

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattninglägenhet
Garage
Lokal för mindre fester

Snickerilokal

Kommentar

200 kr per natt, 4 sovplatser finns
Garaget inne 11 platser, ute 2 platser
Barnkalas, möten o samkväm mm kostar
mellan 200 kr till 1000 kr
Här kan du måla, snickra eller slipa möbler osv

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Internetleverantör
EI
Fastighetsskötsel
Trappstädning
Fjärrvärme
Sophämtning
Parkering
Vatten
Tomthyra
Ekonomisk förvaltning
Grovsopor

Leverantör

ComHem
TelgeEnergi
AdFingo AB
HSB Städ AB
Fortum
Stockholm Vatten o Avfall
Q-Park
Stockholm Vatten o Avfall
Stockholms Stad
Fastighetsägarna Stockholm
XIZ Maskin & Transport AB

Ren
AS
DM
B

U

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft vår- och höststädning, numera kommer det ut många medlemmar vilket är glädjande, vi bjuder som vanligt på kaffe och grill.
- Föreningen renoverade en hyresrätt på Jenny Linds Gata 17 inför försäljning, målning av väggar och köksluckor.
- I bruna gårdens tvättstuga installerades en ny tvättmaskin, då den gamla gick sönder.
- Pizzeria Casablanca överlät sin verksamhet till nya hyresgäster, Spader Dam, som tidigare drivit pizzeria i Mälarhöjden.
- Efter sommarens trevliga sammankomster på bruna gården, lades det nya trädgårdsplattor på ytan utanför JLG 18.
- Föreningens gemensamhetslokal öppnades regelbundet för umgänge under vinterhalvåret.
- Fom 1/4 -2018 utvidgades vårt avtal med ComHem, vilket innebär att alla medlemmar har tillgång till telefoni och bredband (100Mbit), utan extra kostnad.



d

DM
2015
DM
2015

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 492	5 519	5 810	5 581
Resultat efter fin. poster (tkr)	550	-13 091	1 024	-5
Soliditet (%)	53,4	63	63	62

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	48 137 075	9 803 622	2 338 376	-3 962 822	-13 091 441	43 224 811
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			249 567	-249 567		
Balanseras i ny räkning				-13 091 440	13 091 441	
	501 676	1 948 324				2 450 000
Årets resultat					549 594	549 593
Belopp vid årets utgång	48 638 751	11 751 946	2 587 943	-17 303 829	549 594	46 224 404

d

DM
703

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-17 303 830
Årets resultat	549 594
Totalt	-16 754 236
Avsättning till yttre fond	249 567
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-17 003 803
Summa	-16 754 236

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

U

DM
RF AS
DM
00

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	5 491 619	5 488 171
Övriga rörelseintäkter		1 000	30 978
Summa rörelseintäkter		5 492 619	5 519 149
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 227 510	-16 942 991
Övriga externa kostnader	4	-86 007	-41 910
Personalkostnader och arvoden	5	-226 685	-235 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 030	-871 188
Summa rörelsekostnader		-4 358 232	-18 091 314
Rörelseresultat		1 134 387	-12 572 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 842	-519 698
Summa finansiella poster		-584 793	-519 277
Resultat efter finansiella poster		549 594	-13 091 442
Resultat före skatt		549 594	-13 091 442
Skatter			
Årets resultat		549 594	-13 091 441

d

Rev
AP
DM
703

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	83 449 270	84 200 086
Inventarier, maskiner och installationer	7	210 964	231 547
Summa materiella anläggningstillgångar		83 660 234	84 431 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		83 665 234	84 436 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 841	-
Övriga fordringar		54 750	110 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 873	160 720
Summa kortfristiga fordringar		243 464	271 287
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 692 694	5 245 013
Summa kassa och bank		2 692 694	5 245 013
Summa omsättningstillgångar		2 936 158	5 516 300
SUMMA TILLGÅNGAR		86 601 392	89 952 933

d

AW
R
DM
JB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 390 697	57 940 697
Fond för yttre underhåll		2 587 943	2 338 376
Summa bundet eget kapital		<u>62 978 640</u>	<u>60 279 073</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 303 830	-3 962 822
Årets resultat		549 594	-13 091 441
Summa fritt eget kapital		<u>-16 754 236</u>	<u>-17 054 263</u>
Summa eget kapital		<u>46 224 404</u>	<u>43 224 810</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	39 000 000	45 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>39 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		250 861	871 673
Övriga skulder		268 753	123 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		857 374	732 639
Summa kortfristiga skulder		<u>1 376 988</u>	<u>1 728 123</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 601 392</u>	<u>89 952 933</u>

d

Ren
DM 4/10
7/3 16/10

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	0,5 %	(0,5%)
Fastighetsförbättringar	6,10,20 %	(6,10,20 %)
Yttre anläggningar	10%	(10%)
Tvättstuga	20%	(20%)
Säkerhetsdörrar	-	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Standardförbättringar	-	(10%)
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Trapphus	6,6%	(6,6%)
Lokal	-	(33%)
Undercentral	20%	-

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.

d

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 545 251	3 692 772
Hyror	1 927 742	1 767 450
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 172	21 233
Övriga hyresintäkter	454	6 716
	5 491 619	5 488 171

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	128 546	71 355
Städning	150 355	148 270
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 885	10 355
Trädgårdsskötsel	117 486	7 754
Snöröjning	54 694	49 022
Reparationer	256 716	314 685
El	182 724	169 281
Uppvärmning	876 430	929 181
Vatten	190 317	162 556
Sophämtning	90 104	54 263
Försäkringspremie	111 790	105 493
Tomträttsavgäld	373 100	373 100
Trivselkonto	2 945	136 677
Fastighetsavgift bostäder	121 667	119 665
Fastighetskatt lokaler	52 210	52 210
Övriga fastighetskostnader	60 832	108 892
Kabel-tv/Bredband/IT	134 338	66 004
Förvaltningsarvode ekonomi	148 865	145 919
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 737	-
Panter och överlåtelser	21 030	17 015
Juridiska åtgärder	1 449	22 977
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	13 565	19 072
	3 108 785	3 083 746
Underhåll		
Lokaler	41 619	-
Gemensamma utrymmen	45 346	-
Värme	-	46 191
Fasader	31 760	13 813 054
	3 227 510	16 942 991
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 227 510	16 942 991

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	21 842	24 762
Annonser/Reklam	1 159	-
Mäklararvode	45 000	-
Revisionarvode	18 006	17 148
Summa	86 007	41 910

d

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	182 000	194 000
Sociala kostnader	44 685	41 225
	<u>226 685</u>	<u>235 225</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnad

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	86 283 575	86 283 575
-Ombyggnad	9 429 945	9 429 945
	<u>95 713 520</u>	<u>95 713 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 513 434	-10 700 134
-Årets avskrivning enligt plan	-750 816	-813 300
	<u>-12 264 250</u>	<u>-11 513 434</u>
Redovisat värde vid årets slut	83 449 270	84 200 086
Taxeringsvärde		
Byggnader	61 891 000	61 891 000
Mark	32 330 000	32 330 000
	<u>94 221 000</u>	<u>94 221 000</u>
Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	5 221 000	5 221 000
	<u>94 221 000</u>	<u>94 221 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	406 687	406 687
-Nyanskaffningar	46 631	-
	<u>453 318</u>	<u>406 687</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-175 140	-117 252
-Årets avskrivning enligt plan	-67 214	-57 888
	<u>-242 354</u>	<u>-175 140</u>
Redovisat värde vid årets slut	210 964	231 547

d

BW
BE
VAF
DM
JB

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	22 472	7 886
Konto SBAB	5 015	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 665 207	5 237 127
Summa	2 692 694	5 245 013

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
SBAB		1,27%	7 000 000		7 000 000
SBAB		1,63%	9 000 000		9 000 000
SBAB		1,57%	16 000 000		16 000 000
SBAB		1,74%	7 000 000		13 000 000
			39 000 000		45 000 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 350 000	56 350 000
Summa ställda säkerheter	56 350 000	56 350 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

d

DM
93

Underskrifter

Stockholm 2019- 03 21



Jessica Brander



Rolf Amble

David Madsen



Anders Öhman

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019- 04-17

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Extern Revisor

Denis ~~Norman~~
Intern Revisor

Wanström



Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page, including 'DM' and 'OB'.

RW
A0
DM
73

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jenny Linds Gata, org.nr 769607-8778.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

d

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

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 16 april 2019



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Dennis Wanström