

Årsredovisning för
Brf Mörsaren 7&8
769617-0377

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7&8 (769617-0377) 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 2007-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Mörsaren 7 och Stockholm Mörsaren 8 i Stockholms kommun omfattande adresserna Rindögatan 12 och Rindögatan 14. Fastigheterna byggdes 1939 och Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 köpte fastigheterna 2009-10-05. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
70	lägenheter, bostadsrätt	2 253
3	lägenheter, hyresrätt	86
3	lokaler, hyresrätt	56

I föreningens fastighet finns 9 garageplatser varav 9 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningens hemsida med information om föreningen finns på www.brfmorsaren.se

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-22. På stämman deltog 16 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2018-04-14 för att ändra stadgarna. 7 medlemmar var närvarande.

Styrelsen har utgjorts av:

David Lindmark	Ordförande
Madeleine Fogde	Ledamot
Lennart Lundin	Ledamot
Anna Gunterberg	Ledamot

Fredrik Lundqvist	Suppleant
Magnus Håkansson	Suppleant
Daniella Frischer	Suppleant



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamot David Lindmark, Lennart Lundin, Anna Gunterberg och suppleanter Daniella Frischer och Fredrik Lundqvist.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.


Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Karin Lindgren, Marie Olsson och Signe Steen.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Följande större renoveringsåtgärder har genomförts sedan fastigheterna förvärvades från Svenska Bostäder.

- Under 2010 genomfördes byte av undercentraler för värmesystemet i enlighet med den tekniska utredningen. Entreprenör av Carléns Rör AB
- Under 2011 ägde stambyte rum. Arbetet skedde med biträde av WSP Management AB. Mot bakgrund av att rören i föreningen fastigheter var i dåligt skick och då i stort sett samtliga bad- och toaletterum behövde helrenoveras, togs beslut om att genomföra ett s.k. äkta stambyte. Entreprenör var ByggGillet AB. Arbetet med stambyte inleddes under januari 2011 och var sedan klart under september månad.
- Under 2011 renoverades föreningens garageutrymmen.
- Under 2011 byttes fastigheternas elstigare och elcentraler.
- Under 2012 genomfördes installation av bredband i fastigheterna. Bredbandsleverantör är Stockholms Stadsnät.
- Under 2012 har två av föreningens lokaler renoverats inför uthyrning.
- Under 2012-2013 renoverades rökgaskanaler för öppna spisar genom s.k. glidgjutning. Entreprenör var Skorstensfolket.
- Under 2012-2013 har renovering genomförts av fastigheternas hissar. Entreprenör var Sandbergs hissar.
- Under 2013-2014 har renovering genomförts av fastigheternas två piskbalkonger och underliggande lägenheters tak. Entreprenör var SEHED.
- Under 2015 har föreningens fastigheter genomgått en fullständig renovering av fasad, balkonger, fönster och delar av taket. Entreprenör var Stockholm Fasad och Ställning AB och projektledare var Roger Peterzon. 

- Under 2016 har nya maskiner införskaffats till tvättstugan i nr 12.
- Under 2017 har nya portar och kodlås införskaffats till framsidan.
- Under 2018 har nya portar och kodlås införskaffats till baksidan. Belysning monterad på fasaden på baksidan. OVK genomförd och godkänd.

Avgifterna höjdes från och med 2015-04-01 med 12,5 procent.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt arbete med underhåll av fastigheten, däribland nya portar, belysning samt diverse reparationer. Översyn av föreningens avtal och kostnader. Fokus på ökad trivsel och informationsspridning. Stadgarna ändrade på grund av nya lagkrav. Amortering har skett med en miljon kronor. Stamspolning är planerad att genomföras i maj 2019.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 97 st. Under året har 15 st. tillkommit samt 9 st. utträtt. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 103 st. Under året har 8 stycken överlåtelser ägt rum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av POS Fastighetsvård AB. 

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 221	2223	2190	2093
Resultat efter fin. poster (tkr)	-281	-276	-519	-581
Soliditet (%)	80	79	79	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	63 774 139	20 592 873	197 085	-6 477 697	-276 123	77 810 277
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			197 085	-197 085		
Balanseras i ny räkning				-276 123	276 123	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-280 586	-280 586
Belopp vid årets utgång	63 774 139	20 592 873	394 170	-6 950 905	-280 586	77 529 691

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-6 950 905
Årets resultat	-280 586
Totalt	-7 231 491
Avsättning till yttre fond	197 085
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-7 428 576
Summa	-7 231 491

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

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	1	2 221 186	2 223 237
Övriga rörelseintäkter	2	78 302	64 996
Summa rörelseintäkter		2 299 488	2 288 233
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 360 010	-1 384 014
Övriga externa kostnader	4	-4 675	-4 739
Personalkostnader och arvoden	5	-51 062	-29 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 064 628	-1 058 182
Summa rörelsekostnader		-2 480 375	-2 476 128
Rörelseresultat		-180 887	-187 895
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 505	3 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 204	-91 565
Summa finansiella poster		-99 699	-88 229
Resultat efter finansiella poster		-280 586	-276 124
Årets resultat		-280 586	-276 123

W

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	6	95 672 428	96 573 393
Inventarier, maskiner och installationer	7	49 394	74 090
Summa materiella anläggningstillgångar		95 721 822	96 647 483
Summa anläggningstillgångar		95 721 822	96 647 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 885	4 375
Övriga fordringar		379 222	706 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 325	22 858
Summa kortfristiga fordringar		411 432	733 951
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	748 099	745 643
Summa kassa och bank		748 099	745 643
Summa omsättningstillgångar		1 159 531	1 479 594
SUMMA TILLGÅNGAR		96 881 353	98 127 077

W

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		84 367 012	84 367 012
Fond för yttre underhåll		394 170	197 085
Summa bundet eget kapital		84 761 182	84 564 097
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 950 905	-6 477 697
Årets resultat		-280 586	-276 123
Summa fritt eget kapital		-7 231 491	-6 753 820
Summa eget kapital		77 529 691	77 810 277
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	18 900 000	19 900 000
Leverantörsskulder		167 554	150 390
Skatteskulder		2 408	802
Övriga skulder		9 300	2 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 400	262 788
Summa kortfristiga skulder		19 351 662	20 316 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 881 353	98 127 077

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-280 586	-276 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 064 628	1 058 182
	<u>784 042</u>	<u>782 059</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 042	782 059
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 503	-17 692
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	34 862	5 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	803 401	770 366
Investeringsverksamheten		
Insatser och upplåtelse lägenheter	-	-
Inventarier	-	-
Ny till och ombyggnad	-138 967	-201 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-138 967	-201 888
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-1 000 000	-385 427
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-385 427
Årets kassaflöde	-335 566	183 051
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets början	1 439 891	1 256 840
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets slut	1 104 325	1 439 891

Noter

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1 (K3).

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivningsprocent, framgår enligt nedan.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% före.g.år</i>
Byggnad	1,1%	1,1%
Ombyggnad stambyte	2%	2%
Undercentral	4%	4%
Hiss	2%	2%
Fasad	2,5%	2,5%
Dörrar/lås	5%	5%
Maskiner tvättmaskin	20%	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.

Noter till resultaträkning
Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 814 221	1 815 447
Hyror	406 965	407 790
	2 221 186	2 223 237

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	7 966	12 308
Pantsättningsavgifter	4 984	9 851
Andrahandsuthyrning	63 262	41 219
Övrigt	2 090	1 618
Summa	78 302	64 996

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	46 917	47 362
Städning	70 984	83 423
Tillsyn, besiktning, kontroller	55 588	87 981
Trädgårdsskötsel	37 986	6 386
Snöröjning	27 217	5 000
Reparationer	69 066	111 944
El	54 798	60 530
Uppvärmning	447 285	440 166
Vatten	95 065	90 643
Sophämtning	35 263	33 755
Försäkringspremie	28 603	25 838
Fastighetsavgift bostäder	97 601	95 995
Fastighetsskatt lokaler	14 950	14 950
Övriga fastighetskostnader	3 826	8 650
Kabel-tv/Bredband/IT	107 182	124 830
Revisionsarvode	22 000	22 438
Förvaltningsarvode ekonomi	89 825	88 564
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 422	-
Panter och överlåtelser	14 788	23 773
Övriga externa tjänster	11 644	11 786
	1 340 010	1 384 014
Underhåll		
Övrigt	20 000	-
	20 000	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 360 010	1 384 014

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	4 675	3 188
Konsultarvode	-	1 551
Summa	4 675	4 739

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	40 000	22 500
Sociala kostnader	11 062	6 693
	51 062	29 193

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 449 905	33 449 905
-Mark	37 051 220	37 051 220
-Hissar	937 500	937 500
-Fasad	9 434 600	9 434 600
-Undercentral	762 500	762 500
-Stambyte	18 492 825	18 492 825
-Dörrar/lås	340 355	201 388
	100 468 905	100 329 938
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 756 545	-2 723 560
-Årets avskrivning enligt plan	-1 039 932	-1 032 985
	-4 796 477	-3 756 545
Redovisat värde vid årets slut	95 672 428	96 573 393
Taxeringsvärde		
Byggnader	23 623 000	23 623 000
Mark	42 072 000	42 072 000
	65 695 000	65 695 000
Bostäder	64 200 000	64 200 000
Lokaler	1 495 000	1 495 000
	65 695 000	65 695 000



Not 7 Maskiner och inventarier

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	168 463	168 463
	168 463	168 463
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 373	-69 176
-Årets avskrivning enligt plan	-24 696	-25 197
	-119 069	-94 373
Redovisat värde vid årets slut	49 394	74 090

Not 8 Kassa och bank

	2018	2017
Kassa	184	184
Sparkonto	747 915	745 459
	748 099	745 643

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Nordea		0,34%	18 900 000	1 000 000	19 900 000
			18 900 000	1 000 000	19 900 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-		
			18 900 000		

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	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2019-05-17



David Lindmark



Anna Gunterberg



Lennart Lundin



Madeleine Fogde

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-24
Borevision



Joakim Häll
Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mörsaren 7 & 8, org.nr. 769617-0377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren 7 & 8 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

25

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mörsaren 7 & 8 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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 24 maj 2019



.....
Joakim Häll

BoRevision AB