

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Rådjuret 21**

769602-3428

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Rådjuret 21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 15/7 1997. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades 8/3 2016 och de nuvarande stadgarna registrerades 15/11 2016 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Rådjuret 21 byggdes 1914 och har värdeår 1947. Byggnadens totalyta är 4051 kvm varav 3840 kvm utgör lägenhetsyta, 211 kvm utgör lokalyta och 20 kvm lageryta. Tomtytan är 2055 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret, Stockholm.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av Tived Fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Färdigställande av den innersta gården med växthus
- Lagt ny golvbeläggning i D-valvet
- Uppsättande av en fontän på C-gården
- Reparation av tre vindskupor samt att ny rostfri plåt lagts på tre vindskupor i C-huset
- Tecknat nytt avtal för hämtning av grovsopor *AK*

## Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av 62 st medlemslägenheter varav 7 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 87 st och vid årets slut 87 st.

Föreningen upplåter 62 st bostäder, 3 st lokaler samt 3 st förråd.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Konsultverksamhet	78 m <sup>2</sup>	2019-03-31
Handelsverksamhet	37 m <sup>2</sup>	2019-03-31
Hårstudio	96 m <sup>2</sup>	2020-03-31

## Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Malin Grundström	Ordförande
Mats Emanuelsson	Kassör
Eva Jönsson	Sekreterare
Alexander Cugler	Ledamot
Odd Hanzon	Ledamot
Eva Lindgren	Suppleant
Ebba Stenbeck	Suppleant

Revisor har varit Anders Ericsson, Allegretto Revision AB, revisorssuppleant har varit Bo Svensson.

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2018. Extra stämma hölls den 10 december 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 119 000 kr.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 115 393 000 kr varav 77 631 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 110 000 000 kr samt lokaler 5 393 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

## Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 496 124	2 457 460	2 290 967	3 588 065
Resultat efter fin. poster	-754 175	-2 012 394	-1 259 251	221 495
Soliditet (%)	99	99	99	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	444	451	439	459
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	9 914
Elkostnad/kvm totalyta	45	41	49	34
Värmekostnad/kvm totalyta	126	136	137	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	23	21	19
Avsättn. underhållsplan/kvm tot.	81	82	82	75

*Nettoomsättning* - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster* - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 751 668	68 030 506	1 772 373	920 266	-2 012 394	108 462 419
Reservering yttre fond			346 179	-346 179		0
lanspråktagande yttre fond			-519 600	519 600		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 012 394	2 012 394	0
Årets resultat					-754 175	-754 175
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 751 668</b>	<b>68 030 506</b>	<b>1 598 952</b>	<b>-918 707</b>	<b>-754 175</b>	<b>107 708 244</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 092 128
reservering yttre fond enligt stadgar	-346 179
lanspråktagande yttre fond	519 600
årets förlust	-754 175
	<b>-1 672 882</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 672 882
	<b>-1 672 882</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *AC*

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 496 123	2 457 460
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 496 123</b>	<b>2 457 460</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 312 577	-3 404 389
Övriga externa kostnader	3	-163 234	-248 135
Arvoden och personalkostnader	4	-135 738	-157 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 749	-653 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 250 298</b>	<b>-4 463 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-754 175</b>	<b>-2 006 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-1 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-4 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-6 110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-754 175</b>	<b>-2 012 394</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-754 175</b>	<b>-2 012 394</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-754 175</b>	<b>-2 012 394</b> <i>AK</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	106 685 063	107 323 812
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 685 063</b>	<b>107 323 812</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 685 063</b>	<b>107 323 812</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		100	0
Övriga fordringar		425 937	423 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 231	56 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>476 268</b>	<b>479 413</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 540 569	1 678 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 540 569</b>	<b>1 678 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 016 837</b>	<b>2 157 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 701 900</b>	<b>109 481 360</b> <i>AK</i>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser	39 751 668	39 751 668
Upplåtelseavgifter	68 030 506	68 030 506
Fond för yttre underhåll	1 598 951	1 772 373
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>109 381 125</b>	<b>109 554 547</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-918 707	920 066
Årets resultat	-754 175	-2 012 194
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 672 882</b>	<b>-1 092 128</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>107 708 243</b>	<b>108 462 419</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	195 325	156 132
Skatteskulder	272 284	268 006
Övriga skulder	19 176	58 404
Förutbetalda avgifter och hyror	212 670	233 655
Upplupna kostnader	294 202	302 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>993 657</b>	<b>1 018 941</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 701 900

109 481 360 *AK*

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år
Värmeanläggning	120 år
Bredbandsinstallation	10 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Tecknat nytt hyresavtal för lokalen i D-uppgången
- Åtgärda fuktinträngningen i C-källaren
- OVK-besiktning och upprättande av energideklaration
- Översyn av kostnader för el och uppvärmning
- Inspektion av samtliga vindskupor
- Belysning på C-gården
- Planera för en upprustning av portar och trappuppgångar

På lite längre sikt bör den gemensamma tvättstugan rustas upp.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 729 951	1 730 239
Hysesintäkter lokaler	215 691	212 310
Hysesintäkter lokaler, moms	350 300	343 749
Hysesintäkter förråd	12 110	12 999
Hysesintäkter förråd, moms	1 200	9 600
Deb. fastighetsskatt	19 892	5 970
Deb. fastighetsskatt, moms	22 752	2 842
Hysesintäkt bredband	112 095	112 095
Hysesintäkt bredband, moms	2 460	2 460
Påminnelseavgift	800	1 600
Pantförskrivningsavgift	2 702	4 903
Överlåtelseavgift	7 912	5 576
Andrahandsuthyrning	9 004	2 200
Öres- och kronutjämning	4	19
Återbetaln. all Framtid	9 250	7 750
Övriga rörelseintäkter	0	3 148
	<b>2 496 123</b>	<b>2 457 460</b> <i>Ac</i>



## Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	67 095	71 450
Fastighetsskötsel extradeb	0	7 169
Trädgårdsskötsel	62 150	20 944
Snöröjning/sandning	8 712	11 913
Städning grundavtal	103 526	107 887
Städning extradebiteringar	13 448	5 341
Rengöring/sanering	0	1 596
Brandskydd	2 360	0
Övr. besiktn./kontroller	53 905	0
Bevakning	32 056	0
Serviceavtal	12 792	14 273
Hiss serviceavtal	24 000	14 508
Hysesrätt	0	1 745
Tvättstuga	2 720	0
Källarutrymme	10 704	2 900
Dörrar och lås	26 878	7 573
Övriga gemensamma utrymmen	7 336	1 378
VA	1 087	24 634
Värme	0	5 358
Ei	3 271	6 603
Kabel-tv/bredband/porttele	2 015	4 423
Hissar	45 249	111 002
Portar	1 970	29 180
Tak	435 068	0
Fönster	15 412	6 510
Gård	84 532	1 669 580
Vattenskada	0	-3 914
Elavgifter	193 916	165 128
Uppvärmning	540 546	550 567
Vatten	95 019	90 645
Sophämtning	62 796	59 505
Grovsopor	43 696	46 567
Fastighetsförsäkring	73 189	90 404
Kabel-tv	38 241	35 925
Bredband	112 062	108 137
Fastighetsskatt	53 930	53 930
Kommunal fastighetsavgift	82 894	81 530
	<b>2 312 575</b>	<b>3 404 391</b> <i>AK</i>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	369	5 226
Förbrukningsmaterial	9 832	1 407
Övriga resekostnader	132	0
Telefon	4 516	914
Bredband styrelsen	0	262
Hemsida	4 923	9 043
Administration, kontorsmaterie	4 789	2 783
Styrelseomkostnader	10 400	16 747
Revisionsarvode extern revisor	31 230	24 203
Möteskostnader	1 166	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	58 750	86 841
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 074	1 213
Konsultarvoden	0	58 981
Bankkostnader	2 814	5 318
Juridisk konsultation	23 856	28 130
Tidning/tidskrifter/facklitter	0	318
Övriga externa kostnader	3 462	0
Trivselkostnader	3 921	6 749
	<b>163 234</b>	<b>248 135</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	109 000	126 000
Sociala avgifter	26 738	31 556
	<b>135 738</b>	<b>157 556</b> <i>K</i>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 674 768	80 674 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 674 768</b>	<b>80 674 768</b>
Ingående avskrivningar	-5 827 015	-5 188 267
Årets avskrivningar	-638 749	-638 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 465 764</b>	<b>-5 827 015</b>
Ingående nedskrivningar	-92 715	-92 715
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-92 715</b>	<b>-92 715</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 116 289</b>	<b>74 755 038</b>
Taxeringsvärden byggnader	37 762 000	37 762 000
Taxeringsvärden mark	77 631 000	77 631 000
	<b>115 393 000</b>	<b>115 393 000</b>
Bokfört värde byggnader	74 116 289	74 755 038
Bokfört värde mark	32 568 775	32 568 775
	<b>106 685 064</b>	<b>107 323 813</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	5 968	7 542
Förutbetalt serviceavtal	9 558	12 792
Förutbetald snöröjning	0	2 500
Förutbetald kabel-tv	9 021	9 017
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 925	20 922
Förutbetalda extradebiteringar ekonomisk förvaltning	3 350	0
Förutbetalt bredband	9 483	7 632
Förutbetalt hisserviceavtal	1 926	0
	<b>50 231</b>	<b>60 405</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b> <i>AC</i>

## Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	120 000	130 000
Upplupen kostnad revisorsarvode	28 000	24 601
Upplupen kostnad arbetsgivaravgifter	32 000	36 778
Upplupen kostnad värme	74 692	83 647
Upplupen kostnad städning extradebiteringar	1 597	0
Upplupen kostnad städning	7 833	0
Upplupen kostnad el	27 392	25 125
Upplupen kostnad grovsopor	2 687	2 593
	<b>294 201</b>	<b>302 744</b>

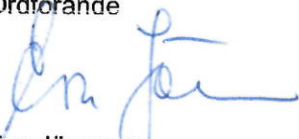
Stockholm den

15 / 5

2019



Malin Grundström  
Ordförande



Eva Jönsson  
Sekreterare



Odd Hanzon  
Ledamot



Mats Emanuelsson  
Kassör



Alexander Cugler  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

10 / 6

2019



Anders Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Rådjuret 21

Org.nr 769602-3428

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådjuret 21 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 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 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. De 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 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 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 Rådjuret 21 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *AK*

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 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. *K*

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 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 2019-06-10



---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor