

Årsredovisning

för

Brf Sekatören

769606-2871

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Sekatören, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Sekatören registrerades hos Bolagsverket 22 november 2007. Föreningen äger fastigheten Skälby 46:103 i Järfälla kommun som färdigställdes 2008.

Föreningens fastighet består av 8 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 002 kvm. Föreningen disponerar 66 bilparkeringsplatser, varav 44 är garage.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF skadeförsäkring AB

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har varit representerad i Skälby Trädgårdsstads samfällighetsförening av ordförande Alexander Skalleberg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod. År 2015-2019 utgår halv avgift, därefter hel. 2020 blir således första året med hel avgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 200 000 kr, varav byggnadsvärde 32 000 000 kr och markvärde 8 200 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Övriga avtal

Solen Trädgård markskötsel gäller tom 31 oktober 2019.

Stadsnätbolaget gäller t o m 31 maj 2022.

Bredband 2 gäller t o m 30 april 2021.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 19 december 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

d

K.P.
J.H.
T.D.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 599 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus, vilket motsvarar 201 750 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma 2018-04-10 följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Alexander Skalleberg	Ordförande, avtal	
Joakim Holgersson	Sekreterare/information	
Kjell Frödin	Avtal/ekonomiansvar	
Piotr Thingvall	Ekonomiansvarig	Avgick 2018-11-30
Therese Dahlberg	Information	

Styrelsesuppleanter

Göran Carlgren
Marie Björn
Lukas Larsson
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Ordinarie revisor

Carina Toresson

Valberedning

Mattias Wikåker
Hampus Persson

d

W.A. J.H. TD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Informationsmöte med middag avhölls på restaurang lilla Barkarby den 15 mars, med bl.a. utdelning av p-tillstånd. Vi var 25 vuxna och barn.

Årsstämman hölls den 10 april i Björkebyskolan, totalt var 14 röstberättigade närvarande.

Städdagen den 6 maj samlade ca 24 vuxna och 10 barn som planterade i blomlådor, städade ur cykelrum därefter sedvanlig korvgrillning, i år tillsammans med samfällighetens städdeltagare.

Våra "pensionärer" oljade in trädgårdsmöblerna vid grillplatsen, samt har under året skött lampbyten i utebelysningarna, städat soprum och matavfallskärl, samt även kört snöslungan vid garageportar och p-platser vid större snöfall.

Den 15 september anordnades en fotbollsturnering, Sekatören cup, med deltagare från hela området vilket blev ett välbesökt arrangemang. Efter alla hårda matcher bjöds det på hamburgare, korv, dricka samt medaljutdelning.

En av våra "pensionärer" byggde ramen till boulebanan, trädgårdsfirman körde på grus och packade till det.

Upplands stängsel började den 20 november med att göra om bollnäten och stolpar på fotbollsplanen, vilket den tidigare entreprenören som gick i konkurs misslyckats med. Vissa arbeten kommer att slutföras våren 2019.

Julblomman till medlemmarna blev även i år en pyntad amaryllis i kruka som ombesörjdes av Alexander, Kjell och Therese.

Ordförande Alexander Skalleberg har under året fört förhandlingar både per brev och telefon med representant för Nibe angående våra värmepumpar som har kostat föreningen stora belopp för byte av pannor och kompressorer.

Brf Sekatören har varit representerad i Skälby trädgårdsstads samfällighetsförening av ordförande Alexander Skalleberg.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 61 (59) medlemmar. Under året har 9 (5) överlåtelser skett till ett snittpris av 37 530 (39 158) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under 2018.

d

K.R. J.H. T.D.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 908	1 962	1 895	1 854
Resultat efter finansiella poster	-781	-967	-481	-1 232
Soliditet (%)	75,15	75,07	76,04	79,02
Skuldränta (%)	1,10	1,25	1,32	1,54
Lån kr/kvm bostadsyta	7 037	7 122	6 870	5 913
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	53	53	51	44
Belåningsgrad %	24	24	23	20
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	599	602	602	602

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Yttre fond	Balanserat- resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 612 380	4 061 620	201 750	- 310 483	- 1 124 094	66 441 173
Disposition av föregående års resultat			201 750	- 1 325 844	1 124 094	0
Årets resultat					- 976 763	- 976 763
Belopp vid årets utgång	63 612 380	4 061 620	403 500	- 1 636 327	- 976 763	65 464 410

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 636 327
årets förlust	-1 014 303
	-2 650 630

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes	201 750
i ny räkning överföres	-2 852 380
	-2 650 630

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

d



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 907 628	1 961 980
		1 907 628	1 961 980
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-153 382	-333 136
Planerat underhåll	4	-233 929	-222 912
Fastighetsavgift		-29 568	-28 776
Driftskostnader	5	-680 632	-622 567
Övriga kostnader	6	-149 461	-144 090
Personalkostnader	7	-171 679	-201 780
Avskrivningar	8, 9	-1 269 035	-1 269 034
		-2 687 686	-2 822 295
Rörelseresultat		-780 058	-860 316
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 245	-263 464
		-234 245	-263 778
Resultat efter finansiella poster		-1 014 303	-1 124 094
Resultat före skatt		-1 014 303	-1 124 094
Årets resultat		-1 014 303	-1 124 094

U

K.P. J.A. TD

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	86 034 307	87 303 342
		86 034 307	87 303 342
Summa anläggningstillgångar		86 034 307	87 303 342
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 861
Övriga fordringar	10	604 495	794 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	151 944	136 665
		756 439	940 324
<i>Kassa och bank</i>		270 784	257 467
Summa omsättningstillgångar		1 027 223	1 197 791
SUMMA TILLGÅNGAR		87 061 530	88 501 133

U

K.P.
J.A.
TD

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		63 612 380	63 612 380
Uppåtelseavgifter		4 061 620	4 061 620
Fond för yttre underhåll		403 500	201 750
		68 077 500	67 875 750

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 636 327	-310 483
Årets resultat		-1 014 303	-1 124 094
		-2 650 630	-1 434 577

Summa eget kapital

65 426 870 **66 441 173**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	20 869 000	21 127 000
Summa långfristiga skulder		20 869 000	21 127 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	256 000	254 000
Leverantörsskulder		185 480	248 345
Aktuella skatteskulder		58 344	56 672
Övriga skulder		55 941	40 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	209 895	333 006
Summa kortfristiga skulder		765 660	932 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 061 530

88 501 133



Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 014 303	-1 124 094
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 269 035	1 269 034
Betald skatt		718	-26 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		255 450	118 434
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 861	-8 861
Förändring av kortfristiga fordringar		22 261	-5 288
Förändring av leverantörsskulder		-62 865	-29 255
Förändring av kortfristiga skulder		-106 107	79 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten		117 600	154 449
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-625 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-625 463
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 000 000
Amortering av lån		-256 000	-284 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-256 000	715 500
Årets kassaflöde		-138 400	244 486
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		986 747	742 261
Likvida medel vid årets slut		848 346	986 747

d

KRP
JA
TTD

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningens byggnader färdigställdes 2010. I samband med att föreningen går över till nya redovisningsregler K3 31 december 2015 uppdelas byggnaden i komponenterna: stomme och grund 50%, stomkompletteringar/innerväggar 30%, värme och sanitet 5%, fasad 5%, yttertak 5%, el 4% och ventilation 1%. Investeringar från 1 oktober 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Markvärde är inte föremål för avskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innevägg	50 år
Värme, sanitet	50 år
Fasad, inkl fönster	50 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Carportar ombyggda till garage	25 år
Målning	25 år
Fotbollsplan, lekplats	15 år

CS

JA

TD

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 798 165	1 807 100
P-plats och garage	157 200	158 180
Garagehyra från 2016 bortskrivnen	-37 540	0
Hyses- och avgiftsbortfall	-10 200	-3 300
Öres- och kronutjämning	3	0
	1 907 628	1 961 980

Not 3 Reparationer

	2018	2017
Löpande reparationer	50 177	89 755
Vatten och avlopp	9 967	0
Ventilation	0	2 478
Markytor	11 265	187 385
Värme	44 143	53 518
Brandskydd	10 500	0
Tak	18 855	0
Garage- och p-platser	8 475	0
	153 382	333 136

CS

K.P. J.A. TD

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018	2017
Stängsel	111 500	11 838
Värmepannor	104 466	51 233
Målning carport	0	41 188
Övrigt	0	11 948
Underhåll mark	17 963	106 706
	233 929	222 913

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
Trädgårdsskötsel	100 625	101 625
Städdagar/trivselåtgärder	13 323	13 472
Snöröjning/sandning	71 875	71 875
Gemensamhetsanläggning	150 348	148 776
Fastighetsel	24 452	22 516
Vatten och avlopp	97 413	101 809
Avfallshantering	50 640	47 420
Fastighetsförsäkring	40 075	38 963
Kabel-tv	0	19 510
Bredband	115 420	31 389
Förbrukningsinventarier	13 356	10 492
Förbrukningsmaterial	3 105	9 220
Övriga driftskostnader	0	5 500
	680 632	622 567

Not 6 Övriga kostnader

	2018	2017
Postbefordran	2 749	2 089
Föreningsgemensamma kostnader	12 399	2 713
Revisionsarvode	16 275	15 500
Ekonomisk förvaltning	88 048	87 247
Bankkostnader inkluderar pantbrev	3 430	21 810
Övriga poster	26 560	14 730
	149 461	144 089

Not 7 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	91 000	91 000
Arvode till valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter på arvoden	36 179	35 732
Lön fastighetsskötare	10 000	0
Övriga löner	32 500	62 400
Övriga kostnadsersättningar	0	10 648
	171 679	201 780

d



Not 8 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	72 380 105	71 630 892
Inköp		749 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 380 105	72 380 105
Ingående avskrivningar	-4 295 010	-3 069 163
Årets avskrivningar	-1 225 848	-1 225 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 520 858	-4 295 010
Redovisat värde mark	18 700 000	18 700 000
Utgående värde mark	18 700 000	18 700 000
Utgående redovisat värde	85 559 247	86 785 095
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	40 200 000	40 200 000

Not 9 Markanläggning

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	647 808	647 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 808	647 808
Ingående avskrivningar	-129 561	-86 374
Årets avskrivningar	-43 187	-43 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 748	-129 561
Utgående redovisat värde	475 060	518 247

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	28 932	27 978
Avräkningskonto förvaltare	575 563	729 280
Årshyra garagelån understigande räntor och amorteringar	0	37 540
	604 495	794 798

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "J.H." and "T.D."

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
If skadeförsäkring	38 375	36 586
Fastum	25 765	25 159
Skälby Trädgårdsstad SFF	64 012	59 167
Bostadsrätterna	5 400	5 290
Stadsnätbolaget	0	10 463
Bredband2 AB	18 392	0
	151 944	136 665

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,15	2021-10-20	6 012 000	6 044 000
Nordea	0,950	2019-11-13	5 725 500	5 757 500
Nordea	0,67	2019-11-14	930 000	970 000
Nordea	0,7	2019-06-12	2 730 000	2 850 000
Nordea	1,05	2020-08-12	5 727 500	5 759 500
Kortfristig del av lån			-256 000	-254 000
			20 869 000	21 127 000

Förfaller inom fem år: 1 270 000 kronor
Förfaller senare än fem år: 20 111 000 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	33 411	38 871
Styrelsearvoden	0	91 000
Sociala avgifter	0	23 285
Förutbetalda avgifter och hyror	157 484	161 850
Revisionsarvode	16 000	16 000
Fastighetsel	3 000	2 000
	209 895	333 006

d

[Handwritten signatures and initials]
K. J. H.

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	21 625 500	21 625 500
	21 625 500	21 625 500

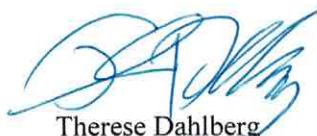
Järfälla den ²⁴ / 3 2019.



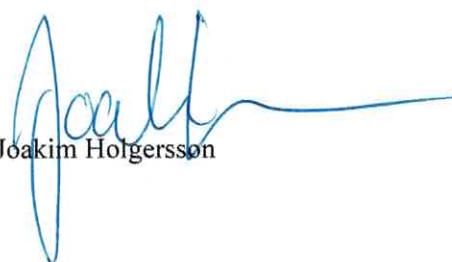
Alexander Skalleberg
Ordförande



Kjell Frödin



Therese Dahlberg



Joakim Holgersson

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁹ / 3 - 2019



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Sekatören, org.nr 769606-2871.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Sekatören för räkenskapsåret 2018.

Enligt min 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. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid 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 styrelsen
avser 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste 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
Sekatören för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den
ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen 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 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 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:

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.

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.

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 grunder 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 29 mars 2019



Carina Toresson