

Årsredovisning för
Brf Pinus Strobilus

769602-5357

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinus strobilus (organisationsnummer 769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 oktober 1997 och nuvarande stadgar registrerades 28 november 2018 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juni 1999.

Föreningen är ett äkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tallkotten 2 i Stockholms stad omfattande gatuadresserna Engelbrektsgatan 43a, 43b, 43c samt Rådmansgatan 1a och 1b. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1883-84 respektive 1925-27. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	lokaler, hyresrätt	176

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 23 maj 2018.

Extra föreningsstämma ägde rum 12 juni 2018.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Åke Wilsenius	ordförande
Katrin Eidefeldt	sekreterare
Hans Strömvall	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Dora Rickardsson	ledamot
Hans Sundström	ledamot
Ludvig Cederfelt	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen i två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Christina Gotting och förtroendevald revisor har varit Markus Sandgren.



Valberedningen har utgjorts Anders Halvarsson, Anders Häggström och Britt Sahlström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Fastigheten genomgick under åren 2000-2002 en i det närmaste totalrenovering. Tre nya vindsvåningar byggdes, avlopps- och vattenstammar byttes, elstigar och gruppcentraler byttes och bredband installerades.

- Ny tvättstuga, bastu och snickeriverkstad samt samlingslokal byggdes i fastighetens källare.
- 2005 och 2010 byggdes sammanlagt 20 balkonger som i sin helhet finansierades av berörda bostadsinnehavare.
- 2006 renovering av fasader inklusive fönsterkarmar, samt förbättringsarbeten av plåttak.
- 2007 installerades delvis ny värmeregleringsutrustning.
- 2009 renoverades rökkanaler.
- 2011 målades och dekorationsmålades entré i 43b.
- 2012 gjordes en stamspolning av hela fastigheten.
- 2012 trapphuset i 43a målades och dekorationsmålades.
- 2012 OVK besiktning genomfördes och automatisk dörröppnare installerades på Rådmansgatan 1b.
- 2013 samtliga äldre åtta balkonger renoverades.
- 2013 stamventiler i källaren byttes.
- 2013 32 kvm av uthyrningslägenheten 12 såldes till grannlägenheten. Köpeskillingen användes i sin helhet till amortering av föreningens lån.
- 2014 installation av bullerglas i fd. lokalen i 43b nb som vetter mot Rådmansgatan.
- 2014 installation av backventil i källarplan för att undvika framtida översvämningar i källare och lägenheter.
- 2014 medlemmarna erbjöds att få miljökvarnar installerade för att kunna reducera antal sopkärl och hämtningar på gården samt bidra till miljöförbättring. Ungefär hälften av lägenheterna har installerat miljökvarnar för avfall.
- 2015 två nya bostadsrätter bildades genom försäljning och ombyggnation av en hyreslägenhet.
- 2015 bergvärme installerades.
- 2015 fiber genom Stockholms Stadsnät drogs in.
- 2017 balkongdörrar målades i trapphus på Rådmansgatan 1.
- 2017 ventilation i föreningslokalen förbättrades.
- 2018 nya stadgar registrerades
- 2018 godkända radonmätningar har sänts till Miljöförvaltningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gården uppgraderades med terrass och växter.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 80 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 69 st.



Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av P.O.S. Konsult och Fastighetsförvaltning som gör löpande besikning av fastigheten.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 988	1 856	1 849	1 919
Resultat efter fin. poster (tkr)	515	432	394	-12
Soliditet (%)	98,4%	96,5%	95,6%	93,7%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 219 198	3 055 637	-2 317 686	431 917	52 088 811
Reservering till fond för yttre underhåll			356 613	-356 613		
Balanseras i ny räkning				431 917	-431 917	
Årets resultat					514 604	514 604
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 219 198	3 412 250	-2 242 382	514 604	52 603 415

Bu

Bu

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 242 382
Årets resultat	<u>514 604</u>
Totalt	-1 727 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-356 613
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	145 225
Balanseras i ny räkning	-1 939 166

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



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	1 988 012	1 855 766
Övriga rörelseintäkter	3	7 500	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 995 512</u>	<u>1 855 766</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 132 494	-1 066 597
Övriga externa kostnader	5	-26 668	-22 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 644	-376 571
Summa rörelsekostnader		<u>-1 544 806</u>	<u>-1 465 748</u>
Rörelseresultat		<u>450 706</u>	<u>390 018</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	73 946	62 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 047	-20 221
Summa finansiella poster		<u>63 899</u>	<u>41 900</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>514 605</u>	<u>431 918</u>
Resultat före skatt		<u>514 605</u>	<u>431 918</u>
Årets resultat		<u>514 604</u>	<u>431 917</u>



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	7	52 184 112	52 525 709
Inventarier, maskiner och installationer	8	216 232	214 904
Summa materiella anläggningstillgångar		52 400 344	52 740 613
Summa anläggningstillgångar		52 400 344	52 740 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 186	-
Övriga fordringar	9	1 000 592	1 188 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 344	65 497
Summa kortfristiga fordringar		1 079 122	1 254 332
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		4 949	4 935
Summa kassa och bank		4 949	4 935
Summa omsättningstillgångar		1 084 071	1 259 267
SUMMA TILLGÅNGAR		53 484 415	53 999 880

AW

B

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		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		3 412 250	3 055 637
Kapitaltillskott		595 312	595 312
Summa bundet eget kapital		54 331 193	53 974 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 242 382	-2 317 686
Årets resultat		514 604	431 917
Summa fritt eget kapital		-1 727 778	-1 885 769
Summa eget kapital		52 603 415	52 088 811
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	1 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120 563	150 841
Övriga skulder		52 060	51 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 377	208 468
Summa kortfristiga skulder		381 000	411 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 484 415	53 999 880



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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

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 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 591 767	1 456 352
Hyror	384 886	390 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 371	9 155
Övriga hyresintäkter	-12	-1
	1 988 012	1 855 766

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Försäkringsersättning	7 300	-
Övrigt	200	-
Summa	7 500	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	60 705	57 643
Städning	112 500	109 237
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 080	9 720
Snöröjning	18 313	-
Sotning	-	10 520
Reparationer	52 653	127 752
El	158 416	171 619
Vatten	95 602	87 438
Sophämtning	52 046	50 472
Försäkringspremie	62 779	54 366
Självrisk	-	22 250
Avgäld	27 962	27 917
Fastighetsavgift bostäder	58 828	57 860
Fastighetsskatt lokaler	38 710	38 710
Övriga fastighetskostnader	31 030	23 008
Kabel-tv/Bredband/IT	96 636	95 238
Förvaltningsarvode ekonomi	86 620	84 196
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 231	-
Panter och överlåtelser	11 830	9 603
Övriga externa tjänster	10 328	8 548
	987 269	1 046 097
Underhåll		
Byggnad	145 225	16 250
Miljökvvarnar	-	4 250
	1 132 494	1 066 597
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 132 494	1 066 597

Bev

Bev

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	918	355
Konsultarvode	6 250	-
Besiktnings- och utredningskostnader	2 875	1 225
Revisionarvode	16 625	21 000
Summa	26 668	22 580

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Brandkontoret, utdelning	73 908	61 923
Ränteintäkter	38	198
Summa	73 946	62 121

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 673 880	7 615 630
-Nyanskaffningar	-	58 250
-Mark	13 397 300	13 397 300
	55 658 480	55 658 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 132 771	-2 791 169
-Årets avskrivning enligt plan	-341 597	-341 602
	-3 474 368	-3 132 771
Redovisat värde vid årets slut	52 184 112	52 525 709
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 667 000	37 667 000
Mark	81 204 000	81 204 000
	118 871 000	118 871 000
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	3 871 000	3 871 000
	118 871 000	118 871 000

Bj

Bj

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	444 760	444 760
-Nyanskaffningar	45 375	-
	<u>490 135</u>	<u>444 760</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-229 856	-194 887
-Årets avskrivning enligt plan	-44 047	-34 969
	<u>-273 903</u>	<u>-229 856</u>
Redovisat värde vid årets slut	216 232	214 904

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordran	38 543	39 511
Skattekontot	14 610	26 981
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	945 020	1 118 073
Medlemsfordran	2 419	4 269
	<u>1 000 592</u>	<u>1 188 834</u>

Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	-	4 935
SHB, checkkonto	4 949	-
Summa	4 949	4 935

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek		1,15%	<u>500 000</u>	-1 000 000	<u>1 500 000</u>
			500 000		1 500 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>18 750 000</u>	<u>18 750 000</u>
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

Stockholm 2019 - 03 - 13



Björn Åke Wilsenius



Katrin Eidefeldt



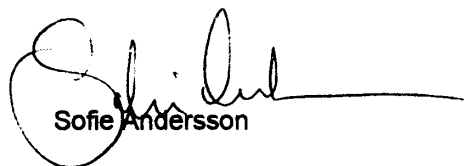
Hans Strömvall



Hans Sundström



Dora Rickardsson

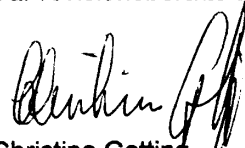


Sofie Andersson



Ludvig Cederfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04 - 30



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus

Org nr 769602-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus för år 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

av
MS

- 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Pinus Strobilus för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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 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

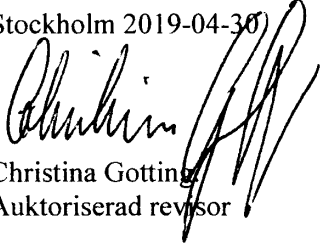
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2019-04-30


Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren