

Årsredovisning 2018

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4 716420-0722

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-12. Organisationsnummer 716420-0722.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är andelsägare (31,9%) i Samfällighetsföreningen Träpatronen. Brf Hägerstenshamnen 4 har inga parkeringsplatser utan dessa ägs och administreras av samfällighetsföreningen.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träpatronen 4 på adressen Selmedalsringen 8-16 i Hägersten, Stockholms Stad. Fastigheten byggdes 1989/90. Tomtens areal är 6515 kvm. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Fastighetsägarens egna försäkring (Proinova Agency AB). Försäkringsgivare är Protector försäkring Sverige. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringsnummer 350-212823-15.

Styrelsens sammansättning

Jacob Westerlund	Ordförande
Anna Ljungquist	Sekreterare
Frida Bergman	Ledamot
Zvonimir Markic	Ledamot
Carin Osterman Holmkvist	Ledamot
Anita Karlsson	Suppleant (avgått under året)
Eva Glückman	Suppleant
Themba Tainton	Suppleant
Vivianne Sterner	Suppleant

Valberedning

Marcus Axelsson (sammanställande), Pontus Selin och Sandra Benngård.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill har utsett.

10

Revisorer

Jörgen Pohl Godkänd revisor PWC
Henrik Moberg Revisor suppleant PWC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24. Extra stämma för ändring av stadgar hölls 2018-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Jun 2014 Dagisombyggnad till lägenheter
Sep 2014 Ny fjärrvärmecentral
Jun 2015 Radonmätning
Aug 2015 Nytt låssystem för allmänna nycklar
Okt 2015 Översyn o reparation av yttertaken
Okt 2015 Byte tappvattenventiler inkl justering av handdukstorkar
Jan 2016 Byte ventilationsfläktar
Mar-Aug 2016 Byte hiss höghus 8 och 16.
Okt 2016 Renovering gästlägenhet.
Jan 2017 OVK och rensning av ventilationskanaler
Apr 2017 Markarbeten runt hus 8
Dec 2017 Värmeinjustering och byte av termostater och ventiler.

Planerade underhåll

2019 Nyinstallation solcellsanläggning
2019 Spolning/rensning stammar
2019 Ytskikt träfflokal och soprum
2020 Byte av hissar i hus 10, 12 och 14
2020 Slutbesiktning lägenheter hus 16
2021 Ytskiktsrenovering trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning Forstena Energi och Kontroll AB
Brandskyddsansvarig Brandsäkra AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplanen revideras fortlöpande och fastställdes i december 2018.

P

Utförda underhållsarbeten under året 2018

TVÄTTMASKIN OCH TORKSKÅP

Vi har investerat i en ny tvättmaskin och två nya torkskåp i tvättstugan vid port 12.

NY HEMSIDA

Vi har under året byggt om och fräscha upp vår hemsida genom Zvonimir Markic. Vi har försökt att skapa en attraktiv och informativ hemsida som är representativ för vår förening.

BRANDSKYDDSARBETE

Vi har under året stärkt vårt brandskyddsarbete genom att anlitat företaget Brandsäkra AB som brandskyddsansvarig. De har under året utfört en brandbesiktning där vi sedan har säkerställt att vi uppfyller brandskyddet enligt alla normer. Företaget har upprättat en systematisk brandskyddsdocumentation och ansvarar både för brandskydd och inspektioner 4 gånger per år. Under 2019 kommer vi fortsätta arbetet med utökade insatser för medlemmarnas trygghets skull.

Framtida underhållsarbeten under 2019:

NYINSTALLATION SOCELLSANLÄGGNING

Vi kommer under första delen av året investera i en helt ny installation av solcellspaneler på taken. Projektet förväntas generera en nästan halvering av föreningens driftskostnader för el samt vara avbetalt på ca 7år. Därefter förväntas vi sänka föreningens utgifter med ca 90 tkr per år.

SPOLNING STAMMAR

Under första halvan av året kommer vi låta stammarna spolas och rensas.

YTSKIKTSRENOVERING SOPRUM OCH TRÄFFLOKAL

Vi kommer att ytskiktsrenovera både soprummen och vår träfflokal under året för skapa fräscha, lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar i avgifterna har genomförts och inga planeras.

Ekonomiskt har 2018 varit ett starkt år där vi har lyckats skapa utrymme för en extra amortering på 1mkr. Amorteringen sker först nästa bokslut i januari 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 171 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

9

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 612	6 624	6 619	6 357
Resultat efter fin. poster	1 179	47	-1 100	-2 682
Soliditet, %	38	37	37	38
Yttre fond	8 061	7 536	7 011	6 520
Taxeringsvärde	175 000	175 000	175 000	163 708
Bostadsyta, kvm	9 690	9 690	9 690	9 690
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	662
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 612	7 771	7 808	7 847
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,24	1,67	2,16
Belåningsgrad, %	63,03	63,61	63,19	67,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	22 293	-	-	22 293
Upplåtelseavgifter	24 229	-	-	24 229
Fond, yttre underhåll	7 536	-	525	8 061
Balanserat resultat	-8 555	47	-525	-9 033
Årets resultat	47	-47	1 179	1 179
Eget kapital	45 549	0	1 179	46 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 033
Årets resultat	<u>1 179</u>
Totalt	-7 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525
Balanseras i ny räkning	<u>-8 379</u>
	-7 854

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Y

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 612	6 624
Rörelseintäkter		11	48
Summa rörelseintäkter		6 624	6 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 664	-3 832
Övriga externa kostnader	8	-192	-188
Personalkostnader	9	-150	-134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 539	-1 532
Summa rörelsekostnader		-4 544	-5 687
Rörelseresultat		2 079	985
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-902	-939
Summa finansiella poster		-901	-938
Resultat efter finansiella poster		1 179	47
Årets resultat		1 179	47

P

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	117 024	118 379
Markanläggningar	12	1 003	1 158
Maskiner och inventarier	13	147	122
Pågående projekt		93	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 267	119 659
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	11	11
Summa finansiella anläggningstillgångar		11	11
Summa anläggningstillgångar		118 278	119 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64	39
Övriga fordringar	15	3 299	2 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	127	107
Summa kortfristiga fordringar		3 490	2 334
Kassa och bank			
Kassa och bank		165	165
Summa kassa och bank		165	165
Summa omsättningstillgångar		3 656	2 499
Summa tillgångar		121 934	122 169

P

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 522	46 522
Fond för yttre underhåll		8 061	7 536
Summa bundet eget kapital		54 582	54 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 033	-8 555
Årets resultat		1 179	47
Summa fritt eget kapital		-7 854	-8 508
Summa eget kapital		46 728	45 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	72 335	74 593
Summa långfristiga skulder		72 335	74 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 520	705
Leverantörsskulder		499	459
Övriga kortfristiga skulder		-0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	853	862
Summa kortfristiga skulder		2 871	2 027
Summa eget kapital och skulder		121 934	122 169

P

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Markanläggningar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Intäcksreduktion	-1	0
Årsavgifter, bostäder	6 588	6 588
Övriga intäkter	36	83
Summa	6 624	6 672

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	111	59
Fastighetsskötsel	273	344
Snöskottning	10	13
Städning	122	121
Trädgårdsarbete	54	19
Summa	569	555

Not 4, Reparationer	2018	2017
Försäkringsskador	24	9
Reparationer	204	303
Summa	228	312

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
OVK	0	101
Värme	0	754
Mark	0	350
Summa	0	1 205

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	221	181
Sophämtning	197	188
Uppvärmning	991	950
Vatten	204	194
Summa	1 613	1 513

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	2	2
Fastighetsförsäkringar	110	105
Fastighetsskatt	142	139
Summa	253	246

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	1	10
Kameral förvaltning	97	94
Revisionsarvoden	39	29
Övriga förvaltningskostnader	56	55
Summa	192	188

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	40	31
Sociala avgifter	34	27
Styrelsearvoden	75	75
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	150	134

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader	2	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	899	937
Summa	902	939

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	132 746	132 746
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 746	132 746
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 367	-13 012
Årets avskrivning	-1 355	-1 355
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 722	-14 367
Utgående restvärde enligt plan	117 024	118 379
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 829</i>	<i>5 829</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 000	103 000
Taxeringsvärde mark	72 000	72 000
Summa	175 000	175 000

Not 12, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Ingående ackumulerad avskrivning	-386	-232
Årets avskrivning	-154	-154
Utgående ackumulerad avskrivning	-540	-386
Utgående restvärde enligt plan	1 003	1 158

✓

Not 13, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	439	439
Inköp	53	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>492</u>	<u>439</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-316	-294
Avskrivningar	-29	-23
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-345</u>	<u>-316</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>147</u>	<u>122</u>

Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar	11	11
Summa	<u>11</u>	<u>11</u>

Not 15, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
HoF Klientmedelskonto	3 217	2 102
Skattefordringar	71	73
Skattekonto	11	11
Summa	<u>3 299</u>	<u>2 188</u>

Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	18	18
Förvaltning	25	24
Räntor	50	51
Vatten	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	13
Summa	<u>127</u>	<u>107</u>

P

Not 17, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld	
			2018-12-31	2017-12-31
SBAB	2019-03-30	1,15 %	15 107	15 307
SBAB	2022-03-21	1,71 %	14 590	14 815
Stadshypotek	2019-03-30	1,55 %	12 517	12 817
Stadshypotek	2020-12-01	1,00 %	13 956	14 222
SBAB	2019-01-02	0,64 %	15 997	16 237
SBAB	2019-03-11	0,82 %	700	900
SBAB	2019-03-11	0,82 %	988	1 000
Summa			73 854	75 298
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>1 520</i>	

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	20	16
Fastighetsskötsel	11	10
Förutbetalda avgifter/hyror	549	549
Löner	75	75
Sociala avgifter	24	24
Städning	10	10
Uppvärmning	134	140
Utgiftsräntor	5	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Summa	853	862

Not 19, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	102 521	102 521
Summa	102 521	102 521

Underskrifter

STOCKHOLM 11/3-19, 2019 - 03 - 11

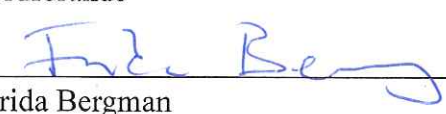
Ort och datum



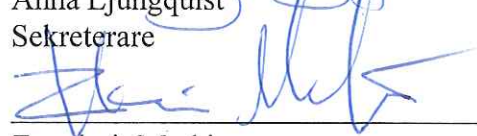
Jacob Westerlund
Ordförande




Anna Ljungquist
Sekreterare



Frida Bergman
Ledamot



Zvonimir Markic
Ledamot



Carin Osterman Holmkvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 19



PWC
Jörgen Pohl
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerstenshamnen nr 4, org.nr 716420-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 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 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 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 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 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 Hägerstenshamnen nr 4 för år 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 *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:

- 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.



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.

Täby den 19 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Jörgen Pohl
Godkänd revisor

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Jörgen Pohl', is written over the printed name and title.

