

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Kadetten 3**

716425-8126

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Kadetten 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **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 1987-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2001-09-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### **Fastigheten**

Föreningens fastighet Kadetten 3 byggdes 1929 och har värdeår 1980. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1737 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 1000 kvm. Marken till fastigheten innehåses med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som det beskrevs i årsredovisningen 2017 sålde föreningen den gamla tvättstugan och vinden för att bygga lägenheter. Under 2018 har bygglov erhållits för bygget i den gamla tvättstugan och bygget av en ny lägenhet påbörjats. Samtidigt har två bygglov för vindsbygget avslagits och styrelsen fortsätter arbetet med att hitta en lösning för att kunna fullfölja försäljningen. 2018 års resultat har belastats negativt av kostnader relaterat till byggnationen. Dessutom har föreningen renoverat en av sina fasader vilket har lett till en kostnad om 495 000 kr. Försäljningen av den gamla tvättstugan är upptagen under upplåtelseavgifter i balansräkningen.

### Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Värmecentral	2004-2005
Trapphusrenovering	2009
Fasad	2018

#### *Kostnad*

#### *Planerade åtgärder inom 1-3 år*

Renovering av fönster	850 000
Övriga fasadåtgärder	100 000
Piskbalkonger	100 000
Renovering av hyresrätt	220 000
Övrigt	75 000
Värmecentral	300 000

### **Medlemsinformation**

Fastigheten består av 33 st medlemslägenheter varav 1 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 51 och vid årets slut 52.  
Föreningen upplåter med hyresrätt 1st bostad.

### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Roger Manfredsson	Ordförande
Annelie Eck Arvstrand	Kassör
Edward Flyborg	Sekreterare
Christine Ståhlhane	Ledamot
Fam Kinell	Ledamot (flyttat, avgått)
Petter Björklén	Suppleant (flyttat, avgått)
Grete Fredriksen	Suppleant

Revisor har varit Sara Hjelmvik, revisorssuppleant har varit Gabriel Karlberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29:e maj.

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

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har utgått med 33 000 kr.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 57 000 000 kr varav 31 000 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 26 000 000 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.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 099 028	1 089 822	1 089 390	1 095 955
Resultat efter fin. Poster	-631 051	-154 654	-64 341	108 888
Soliditet (%)	47	47	45	45
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	592	592	592	592
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 106	4 106	4 106	4 106
Elkostnad/kvm totalyta	38	23	21	27
Värmekostnad/kvm totalyta	184	178	192	181
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	28	26	23
Avsättn.till underhållsfond/kvm tot.	19	19	19	19

*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 för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 110 301	1 125 941	1 049 452	-1 559 784	-154 654	<b>6 571 256</b>
Reservering yttre fond			33 076	-33 076		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-154 654	154 654	<b>0</b>
Årets resultat					-631 051	<b>-631 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 110 301</b>	<b>1 125 941</b>	<b>1 082 528</b>	<b>-1 747 514</b>	<b>-631 051</b>	<b>5 940 205</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 714 438
reservering fond yttre underhåll	-33 076
årets förlust	-631 051
	<b>-2 378 565</b>

behandlas så att	
lanspråkstagande av yttre fond	-495 000
i ny räkning överföres	-1 883 565
	<b>-2 378 565</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 099 028	1 089 822
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 099 028</b>	<b>1 089 822</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 383 964	-743 392
Övriga externa kostnader	3	-106 132	-243 214
Arvoden och personalkostnader	4	-43 368	-49 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 781	-111 383
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 653 245</b>	<b>-1 147 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-554 217</b>	<b>-58 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 834	-96 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 834</b>	<b>-96 548</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-631 051</b>	<b>-154 654</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-631 051</b>	<b>-154 654</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-631 051</b>	<b>-154 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	12 547 770	12 343 545
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	75 583	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	47 763	61 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	308 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 671 116</b>	<b>12 713 166</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 671 116</b>	<b>12 713 166</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		0	-3 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 599	48 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 599</b>	<b>45 141</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		540 995	1 172 381
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>540 995</b>	<b>1 172 381</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>590 594</b>	<b>1 217 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 261 710</b>	<b>13 930 688</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 236 242	7 236 242
Fond för yttre underhåll		1 082 528	1 049 452
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 318 770</b>	<b>8 285 694</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 747 514	-1 559 784
Årets resultat		-631 051	-154 654
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 378 565</b>	<b>-1 714 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 940 205</b>	<b>6 571 256</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	7 000 000	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		112 696	76 775
Skatteskulder		46 534	87 810
Övriga skulder		20 268	23 339
Förutbetalda avgifter och hyror		49 741	93 723
Upplupna kostnader	12	91 766	77 285
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 505</b>	<b>359 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 261 710</b>	<b>13 930 688</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fortsätter arbetet med ny ansökan av bygglov för vinden.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 008 742	1 008 742
Hysesintäkter bostäder	52 214	52 214
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter förråd	10 800	14 400
Pantförskrivningsavgift	2 723	443
Överlåtelseavgift	7 966	2 240
Öres- och kronutjämning	49	49
Återbetaln. all Framtid	6 845	5 735
Hysesintäkter övriga objekt	3 750	0
Påminnelseavgift	-60	
	<b>1 099 029</b>	<b>1 089 823</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	35 053	34 561
Fastighetsskötsel extradeb	0	845
Snöröjning/sandning	20 420	15 000
Städning grundavtal	47 797	47 136
Övr besiktn/kontroll	24 307	0
Serviceavtal	13 167	12 845
Hiss serviceavtal	14 530	14 213
Tvättstuga	10 545	10 113
Dörrar och lås	7 756	4 182
VA	3 500	9 127
Värme	8 494	625
EI	16 200	7 707
Hissar	15 442	3 529
Portar	5 036	3 887
Fasader	495 000	0
Gård	1 144	2 481
Övriga rep./underhåll	18 763	0
Vind	22 891	11 850
Vattenskada	-10 800	0
Självrisker	1 500	0
Ventilation	48 122	0
Fönster	4 249	0
Ersättn till hyresgäst/medlem	540	0
Elavgifter	64 166	40 451
Uppvärmning	315 396	309 379
Vatten	50 568	48 230
Sophämtning	28 289	35 071
Grovsopor	16 314	15 650
Fastighetsförsäkring	43 255	54 762
Kabel-tv	9 114	9 072
Arvode teknisk förvaltning	7 260	7 260
Kommunal fastighetsavgift	45 458	44 710
Trivselkostnader	488	706
	<b>1 383 964</b>	<b>743 392</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	2 607	3 108
Bredband	1 342	1 461
Administration, kontorsmateriel	1 267	1 440
Revisionsarvode extern revisor	20 375	18 500
Möteskostnader	0	1 625
Arvode ekonomisk förvaltn.	52 132	51 268
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	2 219	1 094
Konsultarvoden	16 999	157 547
Bankkostnader	4 108	2 174
Medlems- och föreningsavgifter	5 082	4 997
	<b>106 131</b>	<b>243 214</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	33 000	38 000
Sociala avgifter	10 368	11 939
	<b>43 368</b>	<b>49 939</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 823 202	11 823 202
Inköp	301 895	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 125 097</b>	<b>11 823 202</b>
Ingående avskrivningar	-2 713 493	-2 615 823
Årets avskrivningar	-97 670	-97 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 811 163</b>	<b>-2 713 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 313 934</b>	<b>9 109 709</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	31 000 000
	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 313 934	9 109 709
Bokfört värde mark	3 233 836	3 233 836
	<b>12 547 770</b>	<b>12 343 545</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 763	69 763
Inköp	83 981	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 744</b>	<b>69 763</b>
Ingående avskrivningar	-69 763	-69 763
Årets avskrivningar	-8 398	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 161</b>	<b>-69 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 583</b>	<b>0</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 754	183 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 754</b>	<b>183 754</b>
Ingående avskrivningar	-122 278	-108 565
Årets avskrivningar	-13 713	-13 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 991</b>	<b>-122 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 763</b>	<b>61 475</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående arbeten	0	308 145
	<b>0</b>	<b>308 145</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	24 209	19 046
Förutbetalt serviceavtal	9 742	9 919
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 329	13 033
Förutbetald kabel-tv	2 319	2 305
Förutbetald snöröjning	0	4 688
	<b>49 599</b>	<b>48 991</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,35	2020-01-28	3 500 000	3 500 000
SEB	1,22	2019-12-28	3 500 000	3 500 000
			<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	18 005 400	18 005 400
	<b>18 005 400</b>	<b>18 005 400</b>

**Not 12 Upplupna kostnader**  
905

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revisorsarvode	25 000	25 500
Upplupen kostnad värme	44 689	45 974
Upplupen kostnad el	10 538	3 678
Upplupen kostnad låneräntor	9 050	2 132
Upplupen kostnad övr.besiktningar och kontroller	2 488	0
	<b>91 765</b>	<b>77 284</b>

Stockholm den 8 / 5 2019



Roger Manfredsson  
Ordförande



Edward Flyborg  
Sekreterare i egenskap av suppleant



Annelie Eck Arvstrand  
Kassör



Christine Ståhlhane  
Ledamot

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 16 / 5 2019



Sara Hjelmvik  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 3  
Org.nr. 716425-8126

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 3 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.

#### *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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 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 Kadetten 3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 16/5 2019

  
Sara Hjelmvik  
Auktoriserad revisor