

Årsredovisning

för

BRF Lådkameran 3

769617-0203

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Lådkameran 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Ledamöter

Marie Pettersson
Sara Alkemyr
Christina Wallsten
Cecilia Gerenstein
Carmen Holm Nordqvist
Hélène Stålhjem
Martin Tebus

Suppleanter

Thomas Sundström
Selim Hällzon
Kamil Salame
Peter Berengren

Ordinarie revisor

Leif G Rantatalo

Allians revision & Redovisning AB

Valberedning

Per Fahlgren
Jesper Vanler

Sammanställande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, två i förening

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JS", "CHN", "CG", "MP", "CW", and "MT".

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lådkameran 3, en tomträtt om 14 577 kvm.

Fastigheten består av 6 huskroppar om 3 våningsplan samt källare med 1-3 portar i varje, i vilken man upplåter bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler. Husen uppfördes 1953 och är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum för sitt höga kulturhistoriska värde då bebyggelsen är att anse som särskilt värdefullt från historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

(Mer information om vad detta innebär finns bl.a. på Stockholms Stadsmuseums hemsida)

Fastigheterna är geografiskt belägna i Bandhagen, tillhörande stadsdel Enskede-Årsta-Vantör, Stockholms kommun, och har adressen Skeppstavägen 9-33.

Föreningen bildades 2007-07-11 med syfte att förvärva och sedmera också äga och förvalta fastigheten Stockholm Lådkameran 3. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2010-09-24.

Föreningen har 96 lägenheter med en totalyta om 6 467 kvm. Vid årsskiftet 2018-12-31 var fördelningen 78 bostadsrätter 18 hyresrätter samt 11 hyreslokaler. Föreningen har även 22 parkeringsplatser till sitt förfogande.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 Rok	18 st
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	30 st

Parkeringsplatser 24 st varav 2 st MC platser

Tidigare 33 st, då det under året framkommit att Brf Lådkameran inte äger rätten till nyttjande av marken där 11 parkeringsplatser finns. Dessa 11 p-platser hyrs ut på korttidskontrakt enligt överenskommelse med Stockholm Stad tills ev markreglering är utförd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

Förvaltning

Fastighetsskötseln och ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda sammanträden.
Föreningen hade ordinarie årsstämma den 16 maj 2018.

Under året har 7 st överlåtelser skett.

Vid årets slut 2018-12-31 hade föreningen 120 medlemmar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "S.S.", "MP", "CW", and "MT".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har renoverat de två mangelrum som fanns i två av huskropparna. Det ena används nu som styrelserum och det andra stod vid årets utgång tomt. Det andra ska användas som föreningsrum

Inredning såsom tex nya tvättvagnar har inköpts till tvättstugorna

Ett av föreningens lån amorterades av helt och hållet. Beloppet på amorteringen var 4 051 814 kr.

En hyreslägenhet har renoverats

Nytt avtal med Emvix har skrivits

Beslut togs på en extrastämma om att den dåvarande fiberleverantören skulle sägas upp. Istället ska en gruppanslutning göras vilket innebär att alla boende kommer ha samma leverantör och att föreningen står för kostnaden. Fiberinstallationen har utförts under mars och färdigställs under april.

Två av föreningens tvättmaskiner har behövts bytas ut. En av de utbytta har sparats som reserv och står i STOKAB rummet.

Fem extrastämmor har genomförts i huvudsak avseende markreglering i och med det planerade bygget Grycksbovägen/Örbyleden.

Två föreningsdagar har genomförts

En nysatsning på trädgårdsgruppen har gjorts

För att underlätta vid avgångar och nya tillträden i styrelsen har en rutinpärm påbörjats

Farthinder är inköpta och placeras ut när det är barmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 453	5 408	5 434	5 411
Resultat efter finansiella poster	-480	-228	-479	-922
Soliditet (%)	74	70	70	67
Kassalikviditet (%)	24	23	328	95
Lån per kvm (kr)	4 437	5 180	5 251	6 413

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa.

Handwritten notes: JLS, MP, Am, C9, CW, MT

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 043 312	13 856 089	598 365	-9 428 551	-228 208	67 841 007
Ökning av medlemsinsats	819 338	1 750 662		-228 208	228 208	2 570 000
Årets resultat					-480 242	-480 242
Belopp vid årets utgång	63 862 650	15 606 751	598 365	-9 656 759	-480 242	69 930 765

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 656 758
årets förlust	-480 242
	-10 137 000

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 137 000
	-10 137 000

I enlighet med stadgarnas § 54 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen får dock minskas om föreningen gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader.

2018 är resultatet av avskrivningskostnaderna högre än kravet på avsättning trots att föreningen redovisar förlust. Därför görs ingen avsättning till yttreunderhållsfond.

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

Handwritten notes in blue ink at the bottom right corner, including initials and signatures: MS, MP, CW, CO, CW, MS.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 453 314	5 408 293
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 453 314	5 408 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 711 892	-3 344 902
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-567 672	-422 365
Personalkostnader	5	-145 123	-119 010
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 368 751	-1 368 751
Summa rörelsekostnader		-5 793 438	-5 255 028
Rörelseresultat		-340 124	153 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28	45
Räntekostnader		-140 146	-381 518
Summa finansiella poster		-140 118	-381 473
Resultat efter finansiella poster		-480 242	-228 208
Resultat före skatt		-480 242	-228 208
Årets resultat		-480 242	-228 208

MR CW CG
15 80 CW
MT

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	88 085 339	89 390 025
Maskiner och inventarier	8	413 077	477 142
Summa materiella anläggningstillgångar		88 498 416	89 867 167
Summa anläggningstillgångar		88 498 416	89 867 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 340	4 643
Övriga fordringar		49	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	231 541	241 909
Summa kortfristiga fordringar		242 930	246 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 666 198	6 295 515
Summa kassa och bank		5 666 198	6 295 515
Summa omsättningstillgångar		5 909 128	6 542 083
SUMMA TILLGÅNGAR		94 407 544	96 409 250

AS MP CMW CG
82 CW MT

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	63 862 650	63 043 312
Upplåtelseavgifter	15 606 751	13 856 089
Fond för yttre underhåll	598 365	598 365
Summa bundet eget kapital	80 067 766	77 497 766

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 656 758	-9 428 551
Årets resultat	-480 242	-228 208
Summa fritt eget kapital	-10 137 000	-9 656 759
Summa eget kapital	69 930 766	67 841 007

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 428 646	27 355 460
Förskott från kunder		0	257 000
Leverantörsskulder		430 379	310 996
Skatteskulder		12 511	13 121
Övriga skulder		43 367	29 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	561 875	602 627
Summa kortfristiga skulder		24 476 778	28 568 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 407 544

96 409 250

MS MP CHN CG
80 CW MT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 År
Fastighetsförbättringar, Standardförbättringar, Altaner & Balkonger	75 År
Maskiner	10 År
Fastighetsinventarier	10 År
Inventarier	5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 811 829	3 761 919
Hyror bostäder	1 165 015	1 188 570
Hyror lokaler	329 765	296 799
Hyror parkeringsplatser	102 941	138 760
Pantsättnings- Överlåtelseavgifter	14 752	11 825
Övriga intäkter	12 284	-7
Avgifter andrahandsuthyrningar	16 728	10 427
	5 453 314	5 408 293

HP AM Cn
J.S. CW MT

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Reparation och underhåll	817 355	602 234
Fastighetsel	210 945	189 480
Uppvärmning	1 042 853	1 051 185
Vatten	240 098	229 832
Sophämtning	126 259	126 309
Snöröjning/sandning	294 880	155 918
Fastighetsförsäkring	54 669	49 973
Fastighetsskötsel	180 221	176 290
Datakommunikation	65 880	65 880
Kabel-TV	25 646	25 220
Tomträttsavgäld	367 200	367 200
Entrémattor/lokalvård	145 812	151 419
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	2 750	13 063
Serviceavtal	7 320	7 320
Trädgårdsskötsel	116 885	90 628
Övriga driftskostnader	13 119	42 951
	3 711 892	3 344 902

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	145 592	143 480
Förvaltningsarvode	130 331	128 976
Revisionarvode	14 500	18 125
Konsultarvoden	225 709	18 675
Mäklararvoden	0	70 000
Administration, kontor, övrigt	10 542	13 020
Övriga tjänster	40 998	30 089
	567 672	422 365

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials like "HS", "MP", "CW", "MT", and "CHN".

Not 5 Personalkostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	110 801	90 890
Sociala kostnader	34 322	28 120
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	145 123	119 010

Not 6 Avskrivningar

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Byggnader	1 185 864	1 185 864
Fastighetsförbättringar	45 707	45 707
Standardförbättringar	32 729	32 729
Altaner/Balkonger	40 386	40 386
Maskiner och Inventarier	15 906	15 906
Byggnadsinventarier	48 159	48 159
	1 368 751	1 368 751

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Ingående avskrivningar	-8 706 656	-7 401 970
Årets avskrivningar	-1 304 686	-1 304 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 011 342	-8 706 656
Utgående redovisat värde	88 085 339	89 390 025
Taxeringsvärden byggnader	48 108 000	48 108 000
Taxeringsvärden mark*	29 616 000	29 616 000
	77 724 000	77 724 000
Bokfört värde byggnader	80 335 564	81 521 428
Bokfört fastighetsförb. standardförb. altaner och balkonger	7 749 775	7 868 597
	88 085 339	89 390 025

*Föreningen äger inte marken, utan betalar tomträttsavgäld

MP CW CS
JL S 82 CW
MT

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 656	652 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 656	652 656
Ingående avskrivningar	-175 514	-111 449
Årets avskrivningar	-64 065	-64 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 579	-175 514
Utgående redovisat värde	413 077	477 142

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald Kabel-TV	6 488	6 410
Förutbetald förvaltningskostnad	79 400	77 638
Förutbetald tomträttsavgäld	91 800	91 800
Förutbetald anslutningsavgift (bredband)	10 710	10 710
Övriga förutbetalda kostnader	7 360	16 586
Förutbetald försäkringspremie	35 783	38 765
	231 541	241 909

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including initials and signatures: "MS", "MR", "CEN", "CW", "MT", and a large stylized signature.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea			0	4 051 814
Nordea	0,538	2019-05-16	12 178 646	12 428 646
Nordea	0,530	2019-08-14	11 250 000	11 250 000
			23 428 646	27 730 460
Belopp som förväntas amorteras under året			500 000	500 000

Samtliga lån kommer att omförhandlas vid datum för ränteändring.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	347 512	381 253
Beräknat arvode för revision	18 750	23 000
Upplupen kostnad uppvärmning	150 078	151 636
Upplupen kostnad el	16 290	22 121
Upplupen kostnad sophantering	772	776
Upplupen kostnad städning	12 151	12 151
Upplupna räntekostnader	16 322	11 690
	561 875	602 627

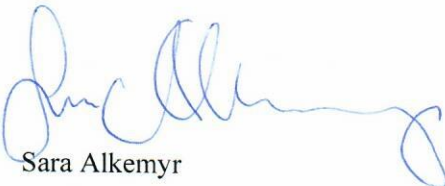
MP CKW CG
JS
CW
MT

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Bandhagen 2019- 04-26


Marie Pettersson


Sara Alkemyr


Christina Wallsten


Cecilia Gerenstein

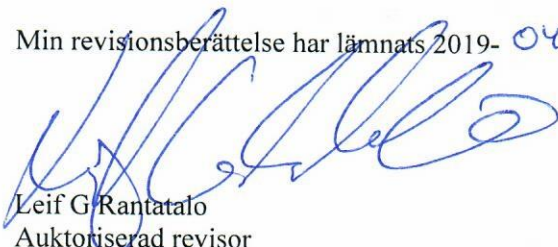

Carmen Holm Nordquist


Hélène Stålheim


Martin Tebus

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 04-26


Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lådkameran 3

Org.nr 769617-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lådkameran 3 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Lådkameran 3 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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.

Stockholm den 26 april 2019



Leif G. Rantatalo
Auktoriserad revisor