

Årsredovisning

för

Brf Tor 41

769605-8622

Räkenskapsåret

2018

BT 9/15/18
WD

Styrelsen för Brf Tor 41, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Gjutaren Mindre i Stockholms kommun den 29 september 2008.

Föreningens fastighet består av totalt 29 lägenheter varav 28 bostadsrätter och 1 hyresrätt samt en lokal. Den totala boytan är 1 728 kvm och lokalytan 500 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras till fullt värde i deklarationen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler. Debiteras med 1337 kr per lägenhet under 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 632 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 042 000 kr och markvärde 35 590 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 maj 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.



Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 437 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt årsstämmans beslut efter styrelsens förslag.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Victoria Sandkvist Olof Molinder Thomas Tranberg Erik Thorell Lucas Dag
-----------	---

Suppleanter	Sandra Lundgren Ingrid Falk
-------------	--------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor

Lena Blank
Internrevisor

Valberedning

Kai Jokitulppo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning lägenhet

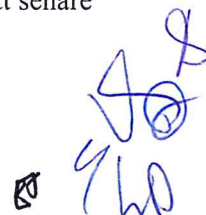
Under vintern avled Kenneth Jonsson, hyresgäst i huset sedan lång tid efter en kort tids sjukdom. Lägenheten uppläts sedan av föreningen som en ny bostadsrätt vilket påverkade likviditeten positivt.

Gården

Efter den omfattande renoveringen med nytt tak över vår hyresgäst, Teater Giljotin, nya tätskikt och plattor på gården år 2017 kompletterade vi under 2018 med några ytterligare kärll samt nya växter och kompletterande möblemang vilka kommit väl till bruk under den fina sommaren.

Nytt soprum mm

Vår överenskommelse med grannföreningen om att utnyttja deras soprum var begränsad i tid. För att kunna överta passande ytor från vår hyresgäst, Teater Giljotin, sade vi upp avtalet med dem för att senare kunna teckna ett nytt med en minskad yta, dels i gatuplanet för ett nytt, eget, soprum och dels ett



utrymme i källaren som nu disponeras som cykelrum. Detta fick som konsekvens att föreningen fick bygga en ny toalett och tvättrum för teatern. Arbetet genomfördes av RA Bygg AB i mycket gott samarbete med teatern och föreningens styrelse. Kostnaderna var 808 tkr.

Det nya soprummet har vi tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall samt Veolia AB utrustats så att de boende kan lämna avfall i flera fraktioner, inkluderande matavfall, pappersförpackningar, plast, tidningar och glas. Satsningen är uppskattad av de boende som nu slipper gå till stationen på Tomtebogatan.

Kostnaderna för sopheringen har sänkts totalt. Bekvämligheten med fler fraktioner kostar cirka 30 tkr om året.

Cykelkällaren är rymlig och gör att cyklar inte behöver placeras på gården.

Ett nytt treårigt avtal med teatern tecknades i oktober 2018.

Förnyade stadgar

Styrande lagstiftning har ändrats på så sätt att våra stadgar behövde uppdateras. Beslut fattades vid ordinarie stämma samt vid en extra stämma den 19 november vilka registrerades hos bolagsverket den 28 samma månad.

Garantibesiktning

Vi har kallat Celon till garantibesiktning avseende deras arbete 2014, bland annat på våning ett och sju. Tyvärr har Celon och deras underleverantör gått i konkurs eller avvecklats på sådant sätt att styrelsen nu söker egna alternativ för nödvändiga reparationer.

Fortsatt utveckling år 2019

Under våren har sopheringen finjusterats för de olika fraktionerna. Städrutinerna har bland annat kompletterats med polering av trapphuset tre gånger om året. Styrelsen undersöker möjligheterna till att anskaffa och anlägga utrustning och leksaker för våra små.

Energibesiktning, spolning av avloppsstammar genomförs under vintern och våren.

Enligt underhållsplanen kommer vi bland annat att se över behovet av smärre kompletteringar av fasad mot gård och gata.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (44) medlemmar. Under året har 6 (2) överlåtelse skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 546	1 373	1 540	1 443
Resultat efter finansiella poster	-893	-2 483	235	-250
Soliditet (%)	88,85	88,98	90,06	89,46
Balansomslutning	53 789	50 783	52 928	52 741
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	1,01	0,51	3,84
Genomsnittlig årsavgift/kvm (kr)	437	437	437	437

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

ET
LD

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 090 523	1 937 209	944 001	-303 640	-2 483 416	45 184 677
Ökning av insatskapital	1 170 177	2 329 823				3 500 000
Disposition av föregående års resultat:			-783 105	-1 700 311	2 483 416	0
Årets resultat					-892 501	-892 501
Belopp vid årets utgång	46 260 700	4 267 032	160 896	-2 003 951	-892 501	47 792 176

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 003 951
årets förlust	-892 501
	-2 896 452

behandlas så att resarvering för yttre underhåll	160 896
i ny räkning överförs	-3 057 348
	-2 896 452

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

KT
v d
FLO

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 546 394	1 372 676
Övriga rörelseintäkter		26 204	13 281
Summa rörelseintäkter		1 572 598	1 385 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 734 902	-3 059 544
Övriga externa kostnader	4	-288 344	-381 948
Personalkostnader	5	-71 316	-63 714
Avskrivningar		-316 175	-316 174
Summa rörelsekostnader		-2 410 737	-3 821 380
Rörelseresultat		-838 139	-2 435 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 662	-48 363
Summa finansiella poster		-54 362	-47 993
Resultat efter finansiella poster		-892 501	-2 483 416
Årets resultat		-892 501	-2 483 416

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled 'O' and the letters 'LH'.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 021 134	50 337 309
Summa materiella anläggningstillgångar		50 021 134	50 337 309
Summa anläggningstillgångar		50 021 134	50 337 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	114 030	354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 772	46 280
Summa kortfristiga fordringar		146 802	46 634
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 620 931	398 771
Summa kassa och bank		3 620 931	398 771
Summa omsättningstillgångar		3 767 733	445 405
SUMMA TILLGÅNGAR		53 788 867	50 782 714

Handwritten notes in blue ink, including a signature and initials.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 527 732	47 027 732
Fond för yttre underhåll		160 896	944 001
Summa bundet eget kapital		50 688 628	47 971 733
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 003 951	-303 641
Årets resultat		-892 501	-2 483 416
Summa fritt eget kapital		-2 896 452	-2 787 057
Summa eget kapital		47 792 176	45 184 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 934 500	5 028 000
Summa långfristiga skulder		4 934 500	5 028 000
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		182 700	182 000
Leverantörsskulder		18 647	67 480
Skatteskulder		233 548	116 455
Övriga skulder		52 770	50 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	574 526	154 036
Summa kortfristiga skulder		1 062 191	570 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 788 867	50 782 714

Handwritten signature and initials in blue ink, including the name "Tor 41" and a date "2018".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	728 986	723 482
Hyror lokaler	624 666	455 700
Hysesintäkter bostäder	53 986	89 856
Debiterad fastighetsskatt	78 320	58 740
Vattenintäkter	60 436	44 898
	1 546 394	1 372 676

BT
F
W
V
S

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	36 054	0
Trädgårdsskötsel	78 320	0
Hyra Brf 8 & 9 Mindre	29 877	35 148
Städkostnader	25 107	30 773
Hyra av entrémattor	4 678	0
Snöröjning/sandning	5 031	5 125
Serviceavtal	5 088	0
Hisservice/besiktning	7 396	14 793
Besiktningsskostnader	1 781	0
Reparation/Underhåll av fastighet	80 532	35 770
Hissreparationer	21 523	0
Renovering gården	925 718	2 509 793
Fastighetsel	41 595	27 736
Uppvärmning	287 226	241 956
Vatten och avlopp	63 661	58 980
Avfallshantering	15 743	16 875
Försäkringskostnader	37 350	36 090
Kabel-tv	7 140	5 651
Teknisk förvaltning	0	35 847
Förbrukningsinventarier	30 868	2 447
Förbrukningsmaterial	15 059	2 560
Systematiskt brandskyddsarbete	15 157	0
	1 734 904	3 059 544

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	117 093	116 455
Datorkommunikation	0	467
Hemsida	463	0
Föreningsgemensamma kostnader	398	1 767
Revisionsarvode	25 160	20 000
Ekonomisk förvaltning	35 015	37 969
Bankkostnader	5 431	5 769
Underhållsplan	39 188	0
Övriga poster	60 937	194 394
Kontorsmaterial, Tidsskrifter	0	467
Serviceavg till branschorgan	4 660	4 660
	288 345	381 948

BT
708
WV

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	58 164	58 164
Sociala avgifter	13 152	5 550
	71 316	63 714

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 043 205	52 608 817
anskaffning	0	434 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 043 205	53 043 205
Ingående avskrivningar	-2 705 896	-2 389 722
Årets avskrivningar	-316 176	-316 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 022 072	-2 705 896
Utgående redovisat värde	50 021 133	50 337 309
Taxeringsvärden byggnader	18 042 000	18 042 000
Taxeringsvärden mark	35 590 000	35 590 000
	53 632 000	53 632 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	113 350	354
Andra kortfristiga fordringar	680	0
	114 030	354

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	28 012	28 012
ComHem - Kabel-TV	0	1 436
Redovisningstjänst	0	3 209
Hyra lokal	0	8 963
Bostadsrätterna branchavgift	4 760	4 660
	32 772	46 280

ET
LD
10
18

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB 41836105	0,79	2019-12-28	700 000	700 000
SEB 39533995	1,14	2019-12-28	2 257 500	2 257 500
SEB 39534029	1,16	2019-12-28	1 977 000	2 070 500
			4 934 500	5 028 000
Kortfristig del av långfristig skuld			93 500	93 500

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
El	7 016	2 100
Värme	41 378	25 000
Bankkostnader		0
Revisionsarvode	23 700	23 675
Styrelsearvode + sociala avgifter	52 050	39 384
SEB - ränta	301	786
Sophämtning	5 979	0
Upplupen förvaltningskostnad	0	4 825
Utlägg	0	169
Förutbetalda hyror	43 384	58 097
Soprum	400 718	0
	574 526	154 036

BT
90
410

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Stockholm den 9/5 2019



Erik Thorell



Olof Molinder



Victoria Sandkvist

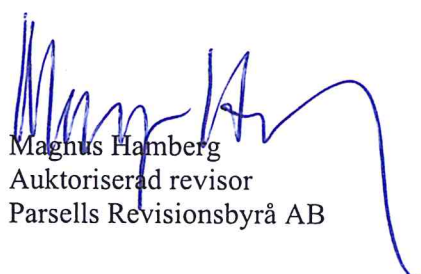


Thomas Tranberg



Lucas Dag

Vår revisionsberättelse har lämnats 9.5 2019.



Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor
Parsells Revisionsbyrå AB



Lena Blank
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tor 41
Org.nr 769605-8622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tor 41 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Tor 41 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 *Revisorers 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.

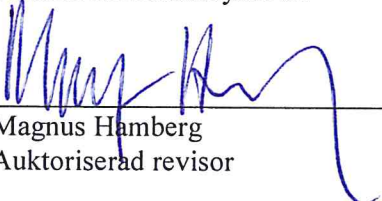
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 9 maj 2019

Parsells Revisionsbyrå AB



Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor