

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 11 |

SA
CR
UN
R
Stor
B

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1992-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-30 enligt Bolagsverkets register.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning Kommun
Ordonnansen 10 Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av ett flerbostadshus.

Av byggnadens totalyta utgör 1 361 kvm lägenhetsyta och 222 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 st lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler samt ett förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok 58 st

Fördelning av lokaler med hyresrätt

| Verksamhet | Yta | Löptid | Datum för senast uppsägning |
|---------------------|---------|-------------------|-----------------------------|
| Asiatisk restaurang | 104 kvm | t.o.m. 2023-11-01 | 2023-02-01 |
| Skönhetssalong | 70 kvm | t.o.m. 2020-12-31 | 2020-03-31 |
| Sushirestaurang | 38 kvm | t.o.m. 2021-01-31 | 2020-04-30 |
| Förråd | 10 kvm | tills vidare | 9 mån innan |

Gemensamhetsutrymmen

Till lägenheterna hör varsitt vindsförråd. I källaren finns ett gemensamt cykelförråd samt en tvättstuga vilken renoverades under 2013. Föreningen har även ett utrymme som fungerar som ett sammanträdesrum för styrelsen samt för föreningens årsstämma. Detta utrymme renoverades under 2015 i samband med renoveringen av trapphuset.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och som sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen reviderades under 2016. Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd | År | Kommentar |
|------------------------------------|------|--|
| Rörstamsbyte | 1998 | |
| Elstamsbyte | 1998 | |
| Fasadrenovering | 2006 | |
| Fönsterbyte | 2006 | |
| OVK-besiktning | 2007 | Godkänd 2009 |
| Stamspolning | 2007 | |
| Byte av fjärrvärmväxlare | 2009 | |
| Installation av bredbandsnät | 2010 | |
| Nytt tak | 2011 | |
| Upprustning av utemiljö | 2012 | Planerat att genomföras 2010, uppskjutet p.g.a. takarbete. |
| Renovering av ytskikt i tvättstuga | 2013 | |

CR ST LW
X
M
K

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

| | | |
|---|------|--|
| Målning – stuprör/hängrännor | 2014 | |
| Tillbyggnad av balkonger | 2014 | Beviljat bygglov för 15 lägenheter. 10 st byggdes år 2014. |
| Stamspolning | 2014 | |
| Underhåll – trapphus | 2015 | Planerat 2012 enligt underhållsplan. |
| Tillbyggnad av fler balkonger | 2015 | Utifrån tidigare beviljat bygglov. |
| OVK-besiktning | 2015 | Godkänd 2016 fram till 2022. |
| Åtgärder och säkerhetsanordning tak förbättringsåtgärder. | 2017 | Omfattar även översyn av befintligt befintligt tak & |
| Brandskyddsbesiktning | 2017 | Omfattar även åtgärder och SBA. |
| Ny ventilation till affärslokal | 2018 | Ny bättre dimensionerad ventilation. |
| Ny trapphusbelysning | 2018 | Byte av ljuskälla till LED |
| Ny vindsbelysning | 2019 | Byte av ljuskälla till LED |
| Byte av en torktumlare | 2019 | Ny med större kapacitet. |
| Ny luftkanal i tvättstugan | 2019 | Jämnare temperatur i tvättstugan |
| Radonmätning | 2019 | Planerat 2019. |
| Mindre översyn av värmesystem | 2019 | Planerat tidigare 2016. |

Förvaltning och Avtal

Nordstaden Stockholm AB sköter ekonomisk förvaltning.
Adamsberg Fastighetsförvaltning AB reguljär fastighetskötsel.

Utöver de förvaltningsmässiga avtalen har föreningen avtal med:

- Stockholm Exergi AB avseende leverans av fjärrvärme
- Fortum Ellevio AB avseende leverans av el
- Smart Trapphusstädning AB avseende trappstädning
- ComHem AB avseende kabel-tv
- Ownit Broadband AB avseende bredband
- Folksam avseende fastighetsförsäkring
- Stockholm Vatten Avfall AB avseende sophämtning
- Tingvalla Mark AB avseende skötsel av utemiljö

Upphandlingar och omförhandlingar av avtal utförs kontinuerligt av styrelsen.

Medlemmar

Vid årets ingång utgjordes föreningen av 90 medlemmar och vid årets utgång 94. Av föreningens lägenheter har 10 överlåtits under året. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att styrelsens godkännande krävs skriftligen.

Styrelsen

Styrelsen har efter årsstämman 2018 utgjorts av:

| | |
|------------------------|------------|
| Soheil Adjoudani | ordförande |
| Pernilla Ingvarsdotter | ledamot |
| Casper Rockström | ledamot |
| Urban Norling | ledamot |
| Karin Öhlund | ledamot |

Vid balansdagen 2018 av:

| | |
|------------------------|------------|
| Soheil Adjoudani | ordförande |
| Pernilla Ingvarsdotter | ledamot |
| Casper Rockström | ledamot |
| Urban Norling | ledamot |
| Karin Öhlund | ledamot |

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden varav ett konstituerande styrelsemöte efter årsstämman.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Revisorer

Majvor Öster
Margareta Kleberg

BDO AB

ordinarie intern
ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie 2018-05-31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2018

Uppdaterade föreningsstadgar i enlighet med nya lagar. Styrelsen har i enlighet med nya lagar uppdaterat stadgarna. Primärt är tid för kallelse ändrat, årsredovisning ska lämnas tidigare till revisor samt kallelse kan skickas elektroniskt. Styrelsen uppdaterar, bättrar och förtydligar även ett antal skrivelser. Slutligen har föreningen möjlighet att kunna ta ut avgift för andrahandsupplåtelse.

Ny trapphusbelysning. Samtliga ljuskällor i trapphuset har uppgraderats till LED-belysning. Kupa och armatur behålls, därmed bevaras trapphusets estetik. Nya belysningen har integrerad närvarostyrning och skymningsrelä som bidrar till en energibesparing på 70-95% gentemot tidigare lösning.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 358 310 | 1 346 477 | 1 367 795 | 1 338 033 |
| Resultat efter finansiella poster | 57 700 | -281 892 | -67 504 | -423 011 |
| Soliditet (%) | 91,26 | 90,42 | 89,48 | 89,60 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 616 800 | 9 869 103 | 274 967 | -2 406 176 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till yttre fond | | | 24 997 | -24 997 |
| Årets resultat | | | | 57 700 |
| Belopp vid årets utgång | 5 616 800 | 9 869 103 | 299 964 | -2 373 473 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-2 431 173

Årets resultat

57 700

-2 373 473

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond

24 997

Balanseras i ny räkning

-2 398 470

-2 373 473

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ✕

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 358 310 | 1 346 477 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>29 104</u> | <u>12 734</u> |
| Summa rörelseintäkter | | 1 387 414 | 1 359 211 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 010 172 | -1 335 073 |
| Styrelsearvoden | | -107 463 | -91 994 |
| Avskrivningar | 4,5 | <u>-200 472</u> | <u>-200 472</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -1 318 107 | -1 627 539 |
| Rörelseresultat | | 69 307 | -268 328 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 7 |
| Räntekostnader | | <u>-11 607</u> | <u>-13 571</u> |
| Summa finansiella poster | | -11 607 | -13 564 |
| Resultat efter finansiella poster | | 57 700 | -281 892 |
| Resultat före skatt | | 57 700 | -281 892 |
| Årets resultat | | <u>57 700</u> | <u>-281 892</u> |

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 13 561 241 | 13 757 393 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 12 917 | 17 237 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>13 574 158</u> | <u>13 774 630</u> |

Summa anläggningstillgångar

13 574 158 13 774 630

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 50 | 2 662 |
| Övriga fordringar | | 267 850 | 68 251 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 45 016 | 85 829 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>312 916</u> | <u>156 742</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 809 438 | 837 290 |
| Summa kassa och bank | | <u>809 438</u> | <u>837 290</u> |

Summa omsättningstillgångar

1 122 354 994 032

SUMMA TILLGÅNGAR**14 696 512** **14 768 662** XCR Sol LU
Lis
R

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Yttre fond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2018-12-31

2017-12-31

15 485 903

299 964

15 785 867

-2 431 173

57 700

-2 373 473

13 412 394

640 000

640 000

120 000

78 702

353

286 761

158 302

644 118

14 696 512

15 485 903

274 967

15 760 870

-2 124 285

-281 892

-2 406 177

13 354 693

760 000

760 000

120 000

87 575

0

272 361

174 033

653 969

14 768 662



NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--------------------------|-----------------|
| Byggnader | 100 |
| Stambyte | 25 |
| Inventarier, torktumlare | 10 |
| Takarbeten | 40 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2018 | 2017 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 364 669 | 381 063 |
| Årsavgifter bostäder | 831 968 | 831 968 |
| Bredband | 82 395 | 85 500 |
| Vatten- och bränsleavgifter | 36 361 | 14 278 |
| Fastighetsskatt | 20 516 | 20 516 |
| Övriga intäkter | 22 401 | 13 152 |
| | <u>1 358 310</u> | <u>1 346 477</u> |

| Not 3 Övriga externa kostnader | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Städning | 32 247 | 32 096 |
| Reparation och underhåll | 190 521 | 525 023 |
| Fastighetsel | 33 873 | 32 164 |
| Fjärrvärme | 273 089 | 281 090 |
| Vatten | 63 673 | 60 707 |
| Sophämtning | 1 301 | 10 944 |
| Fastighetsförsäkringar | 41 525 | 37 750 |
| Kabel-TV/bredband | 94 119 | 79 689 |
| Förvaltningsarvode | 39 309 | 40 429 |
| Fastighetsskatt | 100 596 | 99 320 |
| Administrativa kostnader | 5 385 | 16 762 |
| Revisionsarvoden | 36 250 | 25 486 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 75 492 | 74 288 |
| Övriga kostnader | 18 997 | 16 852 |
| Bankkostnader | 3 795 | 2 473 |
| | <u>1 010 172</u> | <u>1 335 073</u> |

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 4 Byggnader och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 845 287 | 15 845 287 |
| Utgående anskaffningsvärden | 15 845 287 | 15 845 287 |
| Ingående avskrivningar | -2 087 894 | -1 891 742 |
| Årets avskrivningar | -196 152 | -196 152 |
| Utgående avskrivningar | -2 284 046 | -2 087 894 |
| Redovisat värde | 13 561 241 | 13 757 393 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 25 806 000 | 25 806 000 |
| Byggnader | 13 499 000 | 13 499 000 |
| | 39 305 000 | 39 305 000 |

| Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 43 144 | 43 144 |
| Utgående anskaffningsvärden | 43 144 | 43 144 |
| Ingående avskrivningar | -25 907 | -21 587 |
| Årets avskrivningar | -4 320 | -4 320 |
| Utgående avskrivningar | -30 227 | -25 907 |
| Redovisat värde | 12 917 | 17 237 |

| Not 6 Fastighetslån | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån och villkor | | |
| SEB 1,39% | Tid | |
| | 2019-12-28 | |
| | 640 000 | 760 000 |
| | 640 000 | 760 000 |

Kortfristig del av långfristig skuld är 120 000.

Övriga noter

| Not 7 Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 14 500 000 | 14 500 000 |

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny torktumlare och ny luftkanal i tvättstugan. Tidigare torktumlare har ersatts med en modern högre kapacitets variant. I samband med detta har även två nya luftkanaler installerats. En kanal leder den varma luften från de båda torkmaskinerna ut ur fastigheten, den andra är en förlängning av friskluftsintaget som flyttats längre in i rummet. Åtgärderna genererar tillsammans bättre inomhusluft i tvättstuga.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2019-05-07



Soheil Adjoudani



Urban Norling



Pernilla Ingvarsson

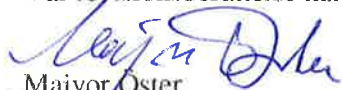


Casper Rockström



Karin Öhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2019



Majvor Öster
Intern revisor



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 10
Org.nr. 716426-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 10 för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 10 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 maj 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Majvor Öster
Intern revisor