

Årsredovisning för

Brf Morellträdet 16

769605-0991

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 (769605-0991) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Morellträdet 16 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergsgatan 35-39. Fastigheten byggdes 1975-1976 och förvärvades av Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 2001 då den tidigare hyresfastigheten hos Familjebostäder ombildades till bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
47	lägenheter, bostadsrätt	3 685
5	lägenheter, hyresrätt	385
2	lokaler, hyresrätt	1 152

I fastighetens källare finns ett parkeringsgarage med 45 bilplatser samt en handfull platser för MC. Föreningen hyr enbart ut garageplatser till medlemmar i föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-24. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Eklund	Ordförande
Karl Pettersson	Ledamot
Magnus Karlberg	Ledamot
Christer Dupuis	Ledamot
Hania Rosenberg	Ledamot
Elena Kuzmina	Suppleant
Börje Sålder	Suppleant
Nahid Pournouri	Suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda på 1 år.

Föreningens firma tecknas av styrelsen- två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda möten.

Revisor har varit BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor, vald vid föreningsstämman.

CD

HP
JH
RE

Valberedningen har utgjorts av John Bergström, Knut Kroon och Bo Lernbo.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren.

År	Åtgärd
2018	Renovering av föreningens båda gårdar
2015	Byte av samtliga fönster
2014	Byte av samtliga hissar (3st)
2014	Ett nytt bredbandsnät installerades i fastigheten
2014	Tryckkärl för fastighetens uppvärmning har bytts till ett pumpsystem

Avgifterna för medlemmarna har under 2018 varit oförändrade mot tidigare år. För hyresgäster höjdes hyran från och med 2018-01-01 med 1,3% . Hyran för våra lokalhyresgäster höjdes i enligt med index.

Väsentliga händelser

Styrelsen har under sin mandatperiod utöver löpande underhåll under verksamhetsåret genomfört följande:

- båda föreningens gårdar har totalrenoverats inklusive nya tätskikt, plattor, plåtarbeten samt lanterniner
- ett företag har på uppdrag av styrelsen sett över ventilationen i hela fastigheten och genomfört en kartering/ inventering av fläktarna. De har vidare tagit fram ett förslag på nödvändiga åtgärder vilket styrelsen har för avsikt att gå vidare med
- stammarna har spolats, inklusive de vågräta sidosticken som går till stammen
- hissarna har besiktigats
- ett förnyat avtal med E-gain har tecknats och fler mätare i fastigheten har monterats för att optimera uppvärmningen, bl a genom uppvärmning genom sk prognosstyrning
- en stor tvättmaskin har ersatts med en ny i tvättstugan
- föreskriven energideklaration för hela fastigheten har slutförts
- tvättplatsen i garaget har sanerats
- tillgänglighetsanpassning har gjorts bl a med en ramp i garaget in i 35ans uppgång
- blåljus kod har införts vilket gör det enklare för poliser, brandmän och ambulanspersonal att ta sig in i portarna
- taket har lagats pga. visst läckage och ett projekt är påbörjat med avsikt att byta till nytt tak, sannolikt det mellan gårdarna
- egenkontroll har ägt rum löpande
- den automatiska dörrstängaren i 39:an har bytts ut

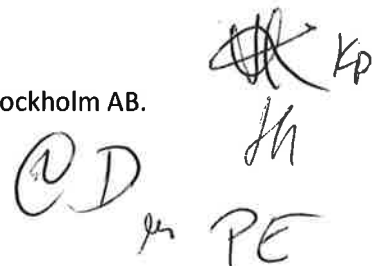
Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 73 st (2017 var det 72st). Under året har 6 medlemmar (2017 var det 7st) tillkommit och 2 avgått (2017 var det 6st). Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 77 (2017 var det 73st).

Av föreningens 47 bostadsrätter har 3 (2017 var det 4st) överlåtits under året. Föreningen upplåter 5 bostäder och 2 lokaler med hyresrätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen är under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna.



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 008	4 956	4842	4719
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 093	1 584	1686	-1947
Soliditet (%)	80,2	80,8	80,9	79,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 914 954	20 825 985	2 329 698	-13 293 477	1 583 709	64 360 869
<i>Resultatdisposition enligt föreingestämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			410 400	-410 400		
Balanserat i ny räkning				1 583 709	-1 583 709	
Årets resultat					-4 093 452	-4 093 452
Belopp vid årets utgång	52 914 954	20 825 985	2 740 098	-12 120 168	-4 093 452	60 267 417

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-12 120 168
Årets resultat	-4 093 452
Totalt	-16 213 620
Avsättning till yttre fond	410 400
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-16 623 600</u>
Summa	-16 213 200

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

PD
H. O. R. P. E.
2018 11 14

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 008 453	4 955 848
Övriga rörelseintäkter		21 021	710
Summa rörelseintäkter		5 029 474	4 956 558
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-8 102 331	-2 197 430
Övriga externa kostnader	4	-91 311	-65 103
Personalkostnader och arvoden	5	-89 645	-111 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-838 388	-822 888
Summa rörelsekostnader		-9 121 675	-3 197 265
Rörelseresultat		-4 092 201	1 759 293
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		126 140	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 404	-176 494
Summa finansiella poster		-1 251	-175 584
Resultat efter finansiella poster		-4 093 452	1 583 709
Resultat före skatt		-4 093 452	1 583 709
Årets resultat		-4 093 452	1 583 709









Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 843 791	71 608 947
Inventarier, maskiner och installationer	7	158 206	153 938
Summa materiella anläggningstillgångar		71 001 997	71 762 885
Summa anläggningstillgångar		71 001 997	71 762 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9	-
Övriga fordringar		1 965 215	5 183 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 426	51 156
Summa kortfristiga fordringar		2 051 650	5 234 901
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 078 006	2 612 216
Summa kassa och bank		2 078 006	2 612 216
Summa omsättningstillgångar		4 129 656	7 847 117
SUMMA TILLGÅNGAR		75 131 653	79 610 002

AK

 SK
 REKA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 740 939	73 740 939
Fond för yttre underhåll		2 740 098	2 329 698
Summa bundet eget kapital		76 481 037	76 070 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 120 168	-13 293 477
Årets resultat		-4 093 452	1 583 709
Summa fritt eget kapital		-16 213 620	-11 709 768
Summa eget kapital		60 267 417	64 360 869
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 300 000	13 700 000
Summa långfristiga skulder		13 300 000	13 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		400 000	400 000
Leverantörsskulder		686 222	160 516
Övriga skulder		14 574	25 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 440	963 295
Summa kortfristiga skulder		1 564 236	1 549 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 131 653	79 610 002

CD^{kp}
ms
PE
H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föreg år</i>
Byggnad	1,2%	1,2%
Ombyggnad undercentral	2,0%	2,0%
Ombyggnad lokal	6,67%	6,67%
Ombyggnad hissar	4,0%	4,0%
Tvättmaskin	20%	0%
Installation av Aptussystem	12,5%	12,5%
Installation av kameran system	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

CP
JK KA
JK RE

JK

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	950 434	952 743
Hyror	4 054 574	3 995 268
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 414	7 840
Övriga hyresintäkter	31	-3
	5 008 453	4 955 848

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	147 048	122 157
Städning	108 378	110 129
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 750	13 500
Trädgårdsskötsel	528	31 501
Snöröjning	9 030	9 030
Reparationer	194 565	161 115
EI	195 327	152 951
Uppvärmning	665 192	668 860
Vatten	101 149	101 982
Sophämtning	97 302	81 883
Försäkringspremie	66 464	64 258
Fastighetsavgift bostäder	69 524	68 380
Fastighetsskatt lokaler	228 000	228 000
Övriga fastighetskostnader	22 314	7 150
Kabel-tv/Bredband/IT	131 838	147 010
Förvaltningsarvode ekonomi	111 241	108 360
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 063	16 731
Panter och överlåtelser	3 413	7 160
Förvaltningsarvode teknik	-	16 443
Juridiska åtgärder	28 855	-
Övriga externa tjänster	2 819	1 164
	2 228 800	2 117 764
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	9 715	40 341
Värme	-	39 325
Ventilation	50 000	-
Gård	5 813 816	-
	5 873 531	79 666
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	8 102 331	2 197 430

ED
 sen
 K
 KP
 PE

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	28 289	21 798
Konsultarvode	15 000	-
Revisionsarvode	34 835	27 500
Bankavgift	3 855	3 604
Övriga externa tjänster	-	4 250
Årsredovisning	-	2 954
Medlemsorganisationer	9 332	4 997
Summa	91 311	65 103

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	2018	2017
Styrelsearvode	66 000	80 000
Intern revisor	-	3 000
Sociala kostnader	23 645	28 844
	89 645	111 844

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	52 287 703	52 287 703
-Ombyggnad	3 122 139	3 122 139
-Mark	29 411 833	29 411 833
	84 821 675	84 821 675
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 212 728	-12 447 572
-Årets avskrivning enligt plan	-765 156	-765 156
	-13 977 884	-13 212 728
Redovisat värde vid årets slut	70 843 791	71 608 947
Taxeringsvärde		
Byggnader	56 800 000	56 800 000
Mark	80 000 000	80 000 000
	136 800 000	136 800 000
Bostäder	114 000 000	114 000 000
Lokaler	22 800 000	22 800 000
	136 800 000	136 800 000

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page, including the letters "PE" and "KQ" and a large signature.

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	441 878	441 878
-Nyanskaffningar	77 500	-
	<u>519 378</u>	<u>441 878</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-287 940	-230 208
-Årets avskrivning enligt plan	-73 232	-57 732
	<u>-361 172</u>	<u>-287 940</u>
Redovisat värde vid årets slut	158 206	153 938

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	1 531 484	2 065 694
SEB	546 522	546 522
Summa	2 078 006	2 612 216
Klientmedel Fastighetsägarna Service, redovisas som övriga fordran	1 959 221	5 174 209
Beviljad checkkredit uppgår till 2 500 000 kr.	4 037 227	7 786 425

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek		0,92%	9 200 000	200 000	9 400 000
Stadshypotek		0,87%	4 500 000	200 000	4 700 000
Amortering kommande bokslutsperiod			<u>-400 000</u>		<u>-400 000</u>
			13 300 000	400 000	13 700 000

CD^m PE M

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar för skulder ställda till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

PE
V&
GH
m
m

Underskrifter

Stockholm 2019 - 05 - 16



Peter Eklund



Karl Pettersson



Magnus Karlberg



Christer Dupuis



Hania Rosenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 17
BDO Mälardalen AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16
Org.nr 769605-0991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för

den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Morellträdet 16 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 17 maj 2019

BDO Mälardalen AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor