

Härmed kallas medlemmarna i Brf Bönemannen till ordinarie årsstämma

TID: Torsdagen den 2 maj 2018, klockan 18:30

PLATS: Nälsta Gård, Rättar Vigs Väg 125

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Fråga om arvoden för räkenskapsåret 2019.
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisor och suppleant.
17. Val av valberedning.
18. Stämmans avslutande.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Vällingby i april 2019

Brf Bönemannen
Styrelsen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad

Årsredovisning

2018

Brf Bönemannen

Org nr 716421-9243

Styrelsen för Brf Bönemannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket /Patent och Registreringsverket 2018-05-24.

Föreningens fastighet, Bönemannen 1 bebyggdes 1992/1993 av Skanska Stockholm AB och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 74 lägenheter. Dessutom finns 53 p-platser.
Total bostadsyta: 5 589 kvm.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 549 758 (16 549 758) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-02 bestått av:

Ordinarie	Mats Zillén	Ordf.
	Tommy Lönnberg	
	Ann-Louise Söderman	
	Anders Andersson	
	Christer Forslund	

Suppleanter	Linda Östbro
-------------	--------------

Revisorer	
Ordinarie	Carina Toresson , Toresson Revision AB
Suppleant	Camilla Lindestaf, Toresson Revision AB
Valberedning	Henrik Hedlund

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. I samband med detta arbete görs en konditionsbesiktning av fastigheten.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2008 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2012 (intervall vart 6:e år). Stamrensning görs vart 6:e år (senast 2015).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 40 806 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 418 136 kronor under räkenskapsåret 2018.

- OVK och rensning/reparation av all ventilation
- Byte av alla friskluftsventiler i alla lägenheter
- Ny energideklaration
- Gallring av alla träd i trädgården och nystartklippning av häcken vid Rättar Vigs väg
- Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i tvättstuga 127
- Ommålning av tak, väggar och golv i alla soprum och grovsoprum
- Vår- och höststädning av trädgården med samvaro över 30 medlemmar närvarande.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 100 (97) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Den yttre fastighetsskötseln samt vinterväghållning har ombesörjts av SBC och den inre fastighetsskötseln har skötts av styrelsen.

Årsavgifter

En sänkning av avgifterna gjordes 2008-01-01 med 10%. Därefter har avgifterna varit oförändrade tills 2016-10-01 då ytterligare en sänkning med 10% har gjorts.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet

(2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 419	4 834	5 199	5 329
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73	584	333	783
Soliditet (%)	36	35	34	34
Kassalikviditet (%)	180	219	252	256
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	168	168	168	168
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 932	2 355	2 187	2 019
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	838	838	908	932
Lån kronor per kvm yta	7 830	8 009	8 175	8 300

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 482 000		2 355 053	6 609 225	583 661
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			568 000	-568 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				583 661	-583 661
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					73 050
Belopp vid årets utgång	15 482 000		2 923 053	6 624 886	73 050

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 624 886
årets vinst	73 050
	6 697 936
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	168 000
i ny räkning överföres	6 529 936
	6 697 936

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 418 597	4 834 362
Övriga rörelseintäkter		2 279	1 080
Summa rörelseintäkter		4 420 876	4 835 442
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 717 696	-2 623 398
Övriga externa kostnader	5	-158 443	-210 869
Personalkostnader	6	-135 040	-124 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-649 138	-361 840
Summa rörelsekostnader		-3 660 317	-3 321 011
Rörelseresultat		760 559	1 514 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 969	10 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 478	-941 469
Summa finansiella poster		-687 509	-930 770
Resultat efter finansiella poster		73 050	583 661
Resultat före skatt		73 050	583 661
Årets resultat		73 050	583 661

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	65 902 394	66 516 169
Inventarier, verktyg och installationer	8	141 450	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 043 844	66 516 169
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		66 047 344	66 519 669
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	6 745
Övriga fordringar	9	1 128 450	1 212 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	227 119	224 118
Summa kortfristiga fordringar		1 355 569	1 443 577
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 748 537	2 739 473
Summa kassa och bank		2 748 537	2 739 473
Summa omsättningstillgångar		4 104 106	4 183 050
SUMMA TILLGÅNGAR		70 151 450	70 702 719

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 482 000	15 482 000
Yttre reparationsfond		2 923 053	2 355 053
Summa bundet eget kapital		18 405 053	17 837 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 624 886	6 609 225
Årets resultat		73 050	583 661
Summa fritt eget kapital		6 697 936	7 192 886
Summa eget kapital		25 102 989	25 029 939
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	42 764 260	43 764 260
Summa långfristiga skulder		42 764 260	43 764 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		553 523	104 013
Skatteskulder		9 362	8 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	721 316	795 725
Summa kortfristiga skulder		2 284 201	1 908 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 151 450	70 702 719

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		760 559	1 514 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		649 138	361 840
Erhållen ränta		9 969	10 699
Erlagd ränta		-758 568	-1 014 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		661 098	872 136
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 010	-27 388
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		436 771	-2 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 100 879	842 452
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-176 813	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-176 813	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 000 000	-925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-925 000
Årets kassaflöde		-75 934	-82 548
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		3 951 458	4 034 006
Likvida medel vid årets slut		3 875 524	3 951 458

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 110 år

Inventarier 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter p-platser	120 840	120 840
Årsavgifter bostäder	4 686 204	4 686 204
Rabatter årsavgifter bostäder	-390 517	0
Hysesintäkter	3 048	2 478
Outhyrt p-platser	-978	-2 660
Övriga ersättningar och intäkter	2 279	1 080
Övriga debiterade kostnader	0	27 500
	4 420 876	4 835 442

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	40 806	72 902
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	418 136	585 950
	458 942	658 852

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / Städning	128 248	108 226
Obligatorisk ventilationskontroll	0	1 625
Besiktning	100 836	52 269
Yttre skötsel / Snöröjning	306 928	229 619
Fastighetsel	270 570	251 839
Uppvärmning	447 816	415 707
Vatten	124 601	129 488
Sophämtning	142 636	148 898
Fastighetsförsäkring	111 252	98 079
Självrisk/reparation försäkringsskador	78 900	0
Tomträttsavgälder	323 000	323 000
Kabel-TV	125 029	108 486
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	98 938	97 310
	2 258 754	1 964 546

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	39 073	32 964
Revisionsarvode	14 175	13 500
Förvaltningsarvode	92 255	90 126
Övriga externa tjänster/kostnader	11 641	45 845
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 299	28 434
	158 443	210 869

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Lagstadgade sociala avgifter	25 040	14 905
	135 040	124 905

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 101 275	82 101 275
Markanläggningar	183 434	183 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 284 709	82 284 709
Ingående avskrivningar	-15 268 540	-14 906 700
Årets avskrivningar	-613 775	-361 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 882 315	-15 268 540
Ingående nedskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående redovisat värde	65 902 394	66 516 169
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	76 000 000	76 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp tvättstugeutrustning	176 813	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 813	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-35 363	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 363	0
Utgående redovisat värde	141 450	0

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	1 463	729
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 126 987	1 211 985
	1 128 450	1 212 714

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 119	224 118
	227 119	224 118

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,00	2019-04-03	11 650 000	12 050 000
SBAB	1,62	2022-01-21	12 475 000	12 775 000
SBAB	0,67	2019-08-14	9 914 060	10 214 060
SBAB	1,20	2020-01-21	9 725 200	9 725 200
			43 764 260	44 764 260
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 000 000	-1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 764 260 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	69 769 000	69 769 000
	69 769 000	69 769 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	110 000	110 000
Upplupna sociala avgifter	25 000	25 000
Upplupna räntekostnader	77 170	138 260
Förskottsbetalda hyror och avgifter	388 556	361 912
Upplupna driftskostnader	6 740	6 740
Upplupna uppvärmningskostnader	58 959	60 804
Upplupna elavgifter	38 722	49 444
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 170	29 566
	721 317	795 726

Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	48 500	49 250
Banktillgodohavanden	2 695 037	2 685 223
Avräkning Klientmedel	1 126 987	1 211 985
	3 875 524	3 951 458

Nälsta den 21/2-2019



Christer Forslund



Anders Andersson



Ann-Louise Söderman



Tommy Lönnberg



Mats Zillén

Min revisionsberättelse har lämnats . 25/3-2019



Carina Toresson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bönemannen, org.nr 716421-9243.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bönemannen för räkenskapsåret 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Bönemannen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
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.

cl

TORESSON REVISION

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:

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

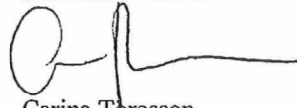
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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 grunder 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 25 mars 2019



Carina Toresson