

Årsredovisning för  
**Brf Tyresö Trädgårdar**  
769625-3744

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tyresö Trädgårdar, 769625-3744, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2018, bostadsrättsföreningens fjärde räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främsta medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2015-06-26.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar ändrades vid ordinarie föreningsstämma 2018-04-24 tillsammans med extra föreningsstämma 2018-05-15, och registrerades hos Bolagsverket januari 2019.

### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Tyresö Järnet 5 i Tyresö kommun. Föreningens fastighet består av tre bostadshus med totalt 114 bostadslägenheter och 3 övernattnings-/gästlägenheter. En av byggnaderna omfattar tre våningsplan och två av byggnaderna omfattar fyra våningsplan. Den totala bostadsytan är 8 648 kvm, varav 8 507 kvm utgör bostadsrättslägenheter och 141 kvm utgör övernattnings-/gästlägenheter. De tre byggnaderna binds samman av ett gemensamt källarplan/garageplan som förutom garage omfattar cykel- och lägenhetsförråd, teknikrum samt el- och underhålls central. Den totala markytan uppgår till 4 875 kvm. Adresser är Bollmora gårdsväg 7, 9 och 11, LM Ericssons väg 12, 14 och 16 samt Telefongränd 2.

### Gemensamma anordningar/utrymmen

De tre byggnaderna binds samman av ett gemensamt källarplan innefattande garage, cykel- och lägenhetsförråd, teknikrum samt el- och underhålls central, rullstols- och barnvagnsförråd samt grovtvättstuga. Avfallshantering ska ske genom utvändiga sopkassuner. Den totala ytan för gemensamma utrymmen uppgår till 2 528 kvm.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med ViRedo AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Styr Fastighet Stockholm AB.

### Underhållsplan

December 2018 upprättades en underhållsplan, med underlag och beräkning för underhåll 50 år framåt i tiden.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Styrelse

Styrelsen har sedan senaste ordinarie bolagsstämma och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Staffan Vogel - Styrelseordförande / ordinarie ledamot

Matilda Hiort - kassör / ordinarie ledamot

Elisabet Laestadius Mellström - sekreterare / ordinarie ledamot

Ozan Yilmaz - ordinarie ledamot  
Emelie Clevesjö - ordinarie ledamot (egen avgång 2018-12-31)  
Therese Lagerlöf - ordinarie ledamot  
Stratos Capriotis - ordinarie ledamot  
Johan Ljungberg - suppleant  
Bilge Taylan - suppleant  
Anders Ålund - suppleant  
Sofia Linder - suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

#### Revisorer

Daniel Boström, ordinarie  
Nexia Revision Stockholm KB

#### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 187 medlemmar och vid årets utgång 183 medlemmar. Antal överlåtelser under 2018 var 17 st samt 2 st del av genom gåva/arv.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr		
	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	6 645 693	6 526 811	6 487 169
Balansomslutning	375 137 007	379 209 523	382 984 079
Soliditet %	74,3	74,7	74,9

Definitioner: se not 11

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Passersystem

Styrelsen fick på 2018 års stämma i uppdrag av medlemmarna att upphandla ett nytt passersystem för informationsspridning, efter övervägande av olika lösningar från 3 leverantörer beslutades att anta offert från Titan AB, system Dinbox. Systemet installerades under perioden maj-juni 2018 i entréportar, dörrar till garage samt några gemensamma utrymmen. Investeringen blev ca 500.000 kr. Serviceavtal för underhåll av systemet tecknades i samband med färdigställandet, och rutiner för hantering av medlemsinfo och tex utlämning/kvittering av taggar har upprättats. Efter ca 6 månaders drift av systemet är alla i föreningen nöjda med funktioner och utseende.

### Övertagande av fastigheten

Under hösten sammanställde OP den slutliga dokumentationen och sittande styrelse kunde signera för övertagande av fastigheten. Från och med 2018-10-04 är vi ägare av fastigheten Tyresö Järnet 5 i Tyresö kommun.

### Underhållsplan

2018-11-20 beslutade att beställa en underhållsplan av Österman L-U Brf. Planer. Konsulten samarbetar med HSB och underhållsplanen kommer att ingå i det nya fastighet- och driftsystem som HSB använder för sin förvaltning. Styrelsen såg möjligheten till att ha ett levande dokument, som tillsammans med fastighetsförvaltare kan hållas uppdaterat med aktuella förhållanden. Bedömningen av underhållsplanens kostnader är att föreningen klarar kommande års underhåll med marginal.

### Trädgård

Vi fg års föreningsstämma tillsattes en Gårdsgrupp som fick i uppdrag att ta fram förslag gällande projekt färdigställ gården. Under året har ett antal aktiviteter genomförts, tex städdagar, uppsättning av dekorationsbelysning under det mörka halvåret och grannsamverkans-aktiviteter för att få en mer levande gård även i mörkret...

Gruppen har en egen budget om 50.000 kr/år, från och med 2019-01-01, för mindre inköp såsom krukor och plantor, lampor, trädgårdsredskap osv. Samarbete med trädgårdsarkitekt Anna Lidström (A Lidström AB) har inletts, och i början av 2019 har

ett första förslag med mood-board presenterats. Målet är att under 2019 färdigställa förändringen av trädgården.

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

	<i>Medlemsinsatser</i>
Ingående balans	289 795 000
<b>Vid årets utgång</b>	<b>289 795 000</b>

***Fritt eget kapital***

Ingående balans	-6 855 583
Årets resultat	-4 219 724
<b>Vid årets utgång</b>	<b>-11 075 307</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -11 075 307, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
avsättning till yttre fond	975 000
Balanseras i ny räkning	-12 050 307
<b>Summa</b>	<b>-11 075 307</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## 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>
Nettoomsättning	2	6 645 693	6 526 811
		<u>6 645 693</u>	<u>6 526 811</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 512 630	-3 098 381
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 819 136	-5 794 434
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 686 073</u>	<u>-2 366 004</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutäkt och liknande resultatposter		-	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 533 651	-1 537 911
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-4 219 724</u>	<u>-3 903 870</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-4 219 724</u>	<u>-3 903 870</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 219 724</u>	<u>-3 903 870</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	366 904 548	372 106 132
		<u>366 904 548</u>	<u>372 106 132</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>366 904 548</u>	<u>372 106 132</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 161 667	1 121 266
Övriga fordringar		1 200	1 402
		<u>1 162 867</u>	<u>1 122 668</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>7 069 592</u>	<u>5 980 723</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 232 459</u>	<u>7 103 391</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>375 137 007</u>	<u>379 209 523</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		289 795 000	289 795 000
		<u>289 795 000</u>	<u>289 795 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 855 583	-2 951 713
Årets resultat		-4 219 724	-3 903 870
		<u>-11 075 307</u>	<u>-6 855 583</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>278 719 693</u>	<u>282 939 417</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	94 000 000	94 000 000
Övriga långfristiga skulder		7 200	5 100
		<u>94 007 200</u>	<u>94 005 100</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		298 586	71 362
Skatteskulder		140 000	140 000
Övriga kortfristiga skulder		7 509	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 964 019	2 053 644
		<u>2 410 114</u>	<u>2 265 006</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>375 137 007</u>	<u>379 209 523</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	10-100
Markanläggningar	20
Främmande fastigheter	20
Byggnadsinventarier	25
Hyresgästpassningar, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme inkl grund 100 år
- Fasad 75 år
- Tak 40 år
- Stomkomplettering 25 år



- Fasad/stomkomplettering ytskikt 10 år
- Installationer 25 år
- Hyresgäst Anpassning, byggnad Kontraktperioden
- Övrigt 100 år

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Arsavgifter	5 541 521	5 539 046
Garage och p platser	940 348	911 885
Övernattninglägenhet	42 600	35 100
Övriga intäkter	121 224	40 780
<b>Summa</b>	<b>6 645 693</b>	<b>6 526 811</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kabel tv	28 346	17 144
El	378 525	387 585
Värme	506 605	501 139
Vatten	476 719	181 664
Renhållning/städning/snö	532 298	327 965
Fastighetskatt (avser både 2016 och 2017)	70 000	303 760
Fastighetsförsäkring	86 377	82 264
Fastighetsförvaltning/reparation/underhåll	754 334	634 604
Bredband	149 189	154 610
	2 982 393	2 590 735
Redovisning	189 000	189 000
Styrelsearvoden	131 420	220 735
Revisionsarvoden	24 375	24 484
Övriga kostnader	185 441	73 428
<b>Summa</b>	<b>530 236</b>	<b>507 647</b>
<b>Summa</b>	<b>3 512 629</b>	<b>3 098 382</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	1 533 651	1 537 911
<b>Summa</b>	<b>1 533 651</b>	<b>1 537 911</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	383 695 000	383 695 000
-Nyanskaffningar	617 552	-
Vid årets slut	384 312 552	383 695 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 588 868	-5 794 434
-Årets avskrivning	-5 819 136	-5 794 434
Vid årets slut	-17 408 004	-11 588 868

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>366 904 548</b>	<b>372 106 132</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Mark	26 010 000	26 010 000
Byggnad	117 400 000	117 400 000
Summa	143 410 000	143 410 000

### Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen Villkorsändring 2019-02-19, räntesats 1,19%	47 000 000	47 000 000
Skulder som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen Villkorsändring 2023-02-20, räntesats 2,07%	47 000 000	47 000 000
Övriga skulder (deposition garage nyckel)	7 200	5 100

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 648 637	1 630 263
Styrelsearvode ink sociala avgifter	115 600	115 600
Upplupen el, värme, städning	107 500	215 500
Övriga poster	92 281	92 281
	<b>1 964 018</b>	<b>2 053 644</b>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har på det nya räkenskapsåret bytt bank samtidigt som hälften av föreningens lån har omförhandlats. 23 mkr, ränta 0,8% (bindningstid 2 år) och 24 mkr, ärnta 1,22% (bindningstid 5 år).

### Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm den 1 april 2019



Staffan Vogel  
Styrelseordförande

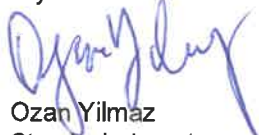


Matilda Hiort  
Styrelseledamot

Elisabet Laestadius Mellström  
Elisabet Laestadius Mellström  
Styrelseledamot



Therese Lagerlöf  
Styrelseledamot



Ozan Yilmaz  
Styrelseledamot



Stratos Capriotis  
Styrelseledamot



Suppleant i ledamots ställe  
ANDERS ÅHLUND

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4-2019



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tyresö Trädgårdar  
Org.nr. 769625-3744

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tyresö Trädgårdar för år 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 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Tyresö Trädgårdar för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 april 2019



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor