

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Brf Runan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2014. Fastigheten Huddinge Runan 1, med adresser Solfagravägen 1-17 samt Runvägen 1-5, förvärvades 2014-10-06

Fastigheten innefattar 4 byggnader uppförda i fyra våningsplan, 156 bostadslägenheter, BOA 9319, LOA 269 kvm

Taxeringsvärde är kr 107 242 000 varav byggnadsvärde kr 68 679 000 och markvärde kr 38 563 000.

Fastighetsskatt är beräknat med 1% på taxeringsvärdet för lokaler, kr 2 242 000. Kommunal fastighetsavgift är beräknat med kr 1 337 per lägenhet..

#### Styrelse, revisorer t.o.m ordinarie stämma 2018

Linda Lehto	Styrelseledamot och ordförande
Karolina Johansson	Styrelseledamot och sekreterare
Roger Stahre	Styrelseledamot
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Edvin Gracic	Styrelseledamot
Ulf Thunman	Styrelseledamot
Saini Nurmi	Styrelsesuppleant
Göran Lindqvist	Styrelsesuppleant
Andreas Claesson	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Isabella Rümmer

#### Styrelse, revisorer fr o m ordinarie stämma 2018

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Roger Stahre	Styrelseledamot
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Saini Kaarina Nurmi	Styrelsesuppleant

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2018 haft 16 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontakt dagligen i flera föreningens angelägenheter.

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Bergman och Partner AB. I den tekniska förvaltningen biträtts av Fastighetsägarna Service..

Tomträtten är fullvärdesförsäkrad med tillägg för styrelseansvar i Brandkontoret.

Myrängens Fastighetsservice har tagit hand om våra gräsmattor samt andra trädgårdsrelaterade jobb efter beställning.

#### Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	182
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	22
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	187

# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

13 ägenheter är överlåtna under året. 1 lägenhet har upplåtits.

I föreningen har sammanlagt 137 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 19 lägenheter med hyresrätt

## Föreningsaktiviteter

Städag den 21 oktober som avslutades med hamburgergrillning. Den 4 december anordnades glöggfika i styrelserummet för alla boende inkl alla hyresgäster. Det gjordes fint i föreningens grönområden.

Återstående beslut för stadgeändring togs på den ordinarie föreningsstämman.

Julgranar placerades på gårdarna. Antirök skyltar placerades i portarna.

## Under räkenskapsåret genomförda renoveringar

- Spolning och fräsning av avloppsrör
- Nya vindsluckor och stegar
- Ventilationsbeiktning
- Nya tvättstugelås
- Lösullsisolering på vind

## Planerade och påbörjade renoveringar 2019

- Stamventiler i källare
- Översyn av radiatorer i samtliga lägenheter
- Genomgång av status på avloppsrör samt spolning av stickrör/samlingsrör/avloppsrör
- Balkonginglasning av balkonger, betalas av medlemmarna själva
- Ny plank till parkerig samt nya skyltar.
- Planerat fönsterbyte skjuts framåt i avvaktan på arbetet med avloppssystemet.

## Ekonomi och administration

Ekonomi i föreningen är god. Investering sker i avlopps- och vattenrör samt i radiatorer i lägenheterna. En stor del av föreningens likvida tillgångar kommer därmed att tas i anspråk. I september konverterades tre lån till fördelaktigt ränta med en bindningstid av 3 år.

Föreningens säte är Huddinge

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 003 679	6 968 897	6 966 705	6 896 386
Resultat efter finansiella poster	-1 458 918	-1 982 305	-2 670 241	-1 659 439
Soliditet (%)	55,63	55,60	54,54	55,60
Balansomslutning	272 867 838	274 480 474	276 463 607	278 921 471
Belåning per kvm	11 994	11 994	11 994	11 994

Definitioner av nyckeltal, se noter

Belåning per kvm avser banklån per kvm, BOA + LOA = 9588 kvm. Lån från Wallenstam är ej medräknat i relationstalet eftersom amortering sker i enlighet med särskilda villko.

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	160 233 274		500 000	-1 982 305	-8 105 165
Ökning av insatskapital	629 071	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Avsättning till yttre fond	0	0	500 000	0	-500 000
Årets resultat					-1 458 918
Belopp vid årets utgång	160 862 345	0	1 000 000	-1 458 918	-10 064 083

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 605 164
Årets resultat	-1 458 918
	<u>-10 064 082</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	500 000
Balanseras i ny räkning	-10 564 082
	<u>-10 064 082</u>

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

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 003 679	6 968 897
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>1 332</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		7 003 679	6 970 229
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-4 095 632	-4 309 579
Övriga externa kostnader	4	-418 288	-534 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 935 284</u>	<u>-1 935 284</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 449 204	-6 779 594
<b>Rörelseresultat</b>		554 475	190 635
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-2 013 393</u>	<u>-2 172 940</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-2 013 393	-2 172 940
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 458 918	-1 982 305
<b>Resultat före skatt</b>		-1 458 918	-1 982 305
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 458 918</u>	<u>-1 982 305</u>

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

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

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	259 081 873	260 942 848
Värdehöjande renoveringar		743 236	805 095
Inventarier, verktyg och installationer	6	117 160	129 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>259 942 269</u>	<u>261 877 553</u>

**Summa anläggningstillgångar**

259 942 269

261 877 553

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		63 397	13 862
Skattekonto		18	3 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 430	96 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>199 845</u>	<u>113 864</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		12 725 724	12 489 057
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>12 725 724</u>	<u>12 489 057</u>

**Summa omsättningstillgångar**

12 925 569

12 602 921

**SUMMA TILLGÅNGAR****272 867 838****274 480 474**

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

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

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		160 862 345	160 233 274
Yttre fond		<u>1 000 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 862 345</b>	<b>160 733 274</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 605 165	-6 122 860
Årets resultat		<u>-1 458 918</u>	<u>-1 982 305</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 064 083</b>	<b>-8 105 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 798 262</b>	<b>152 628 109</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	115 000 000	115 000 000
Skulder till Wallenstam		<u>4 397 863</u>	<u>5 026 934</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>119 397 863</b>	<b>120 026 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		287 302	204 853
Skatteskulder		458 552	447 788
Källskatt		5 260	5 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>920 599</u>	<u>1 167 643</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 671 713</b>	<b>1 825 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>272 867 838</b>	<b>274 480 474</b>

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		554 475	190 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 935 284	1 935 284
Erlagd ränta		-2 013 393	-2 172 940
Fastighetsavgift, skatt		10 764	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>487 130</u>	<u>-47 021</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-49 535	-6
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-36 446	31 649
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		82 449	-103 071
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-246 931	-125 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>236 667</u>	<u>-243 766</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		629 071	3 810 571
Amortering Wallenstam		-629 071	-3 810 571
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		236 667	-243 766
Likvida medel vid årets början		12 489 057	12 505 263
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>12 725 724</u>	<u>12 489 057</u>



# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Elinstallationer	25
Uppgraderade garagedörrar	20

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	5 119 918	4 992 561
Hysesintäkter	1 392 984	1 407 151
Park o förråd, lokal	467 219	539 327
Överlåtelse o pantsättn. avgift	23 557	26 809
Övr. intäkt		3 049
	<hr/> 7 003 678	<hr/> 6 968 897

#### Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2018	2017
Fjärrvärme	1 068 521	1 323 871
Vatten o avlopp	213 618	212 292
El	250 207	230 817
Renhållning samt grovsoppor	301 854	303 982
Fastighetsskötsel	198 756	221 015
Städning	150 825	169 172
Snöröjning	94 001	63 605
Rep o underhåll	702 212	872 660
Tvättstuga	30 104	8 740
Lås	19 733	14 157
Fastighetsförsäkring	115 225	108 825
Abonnemangsavgift Kabel TV	98 028	120 340
Kommunal fastighetsavgift	208 572	205 140
Fastighetsskatt	22 420	22 420
Rep o underhåll hyresrätter	49 057	6 651
Överlåtelse o pantsättningsavgift	23 557	26 809
Gård	181 013	398 570
Avloppspolning	355 281	0
Självrisk försäkring	11 030	0
Domänavgift one.com	1 616	0
Öresutjm	<u>1</u>	<u>0</u>
	4 095 631	4 309 066

# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## NOTER

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmateriel	7 164	6 239
Kantorsmateriel	9 589	302
Trycksaker	3 995	5 144
Telefon o porto	6 863	927
Möteskostnad	5 078	10 318
Övrig förvaltningskostnad	7 250	6 803
Ekonomisk förvaltning	155 941	147 993
Konsultarvoden	0	92 969
Serviceavgift till branchorganisation	9 662	8 677
Bankkostnader	4 582	5 508
Revisionsarvode	16 156	36 750
Övriga fr tjänster	0	3 375
Styrelsearvoden, inkl arb.g.avg	187 320	210 154
Styrelseutbildning	4 687	0
	<u>418 287</u>	<u>535 159</u>

## Noter till balansräkningen

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>267 950 672</u>	<u>267 950 672</u>
Utgående anskaffningsvärden	267 950 672	267 950 672
Ingående avskrivningar	-6 202 729	-4 279 895
Årets avskrivningar byggnad	-1 860 975	-1 860 975
Årets avskrivningar värdeh renov	<u>-61 859</u>	<u>-61 859</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 125 563</u>	<u>-6 202 729</u>
Redovisat värde	259 825 109	261 747 943
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	38 563 000	38 563 000
Byggnader	68 679 000	68 679 000
Avskrivning på byggnad 1% per år		

<b>Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>170 485</u>	<u>170 485</u>
Utgående anskaffningsvärden	170 485	170 485
Ingående avskrivningar	-40 875	-28 425
Årets avskrivningar	<u>-12 450</u>	<u>-12 450</u>
Utgående avskrivningar	<u>-53 325</u>	<u>-40 875</u>
Redovisat värde	117 160	129 610

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### NOTER

Not 7	Långfristiga skulder		2018-12-31	2017-12-31
	Lån	Tid och villkor		
	Handelsbanken, rta 1,4504%	2020-09-30	38 334 000	38 334 000
	Handelsbanken, rta 2,440%	2019-09-30	38 333 000	38 333 000
	Handelsbanken, rta 1,430%	2021-09-30	38 333 000	38 333 000
	Wallenstam	t.v	4 397 863	5 026 934
			<u>119 397 863</u>	<u>120 026 934</u>

Lånet från Wallenstam löper räntefritt och amorteras vartefter hyreslägenheter upplåtes med bostadsrätt. Amorteringsbeloppet motsvarar insatsen enligt ekonomisk plan för upplåten lägenhet. Lånet har ingen slutbetalningsdag.

Under räkenskapsåret har 1 lägenheter upplåtits till Wallenstam

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter		2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar		115 000 000	115 000 000
Not 9	Eventualförpliktelser		2018-12-31	2017-12-31
	Inga ställda förpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Huddinge 2019-03- 12



Christin Bergström



Ulf Thunman



Daniel Strachal



Roger Stahre



Göran Lindqvist



Karolina Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 ~~mars~~ april 2019



Isabella Rümmer

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Huddinge Runan

Org.nr 769627-8915

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huddinge Runan för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 Brf Huddinge Runan för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 revisionsred 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.

Solna den 3 april 2019



Isabella Rümer  
Auktoriserad revisor