



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Körgossen (769609-9659) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Kostas Fotinopoulos	Ordförande
Alexandre de Loes	Ledamot
Tomas Lanquist	Ledamot
Charlie Ye	Ledamot
Martin Germundsson	Inhyrd konsult

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit KPMG, Jan-Ove Brandt.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skotts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har följande händelser påverkat föreningen:

#### Vattenledningar

Föreningen har under tidigare år haft problem med frusna vattenledningar vid väldigt låga utetemperaturer. Efter de senaste åtgärderna styrelsen tog, har situationen förbättrats avsevärt. Under vinter 2016/2017 byttes alla inspektionsluckor ut då de gamla var utslitna och släppte in kallluft. Samtidigt som nya värmeslingor installerades. Under vintern 2017/2018 uppstod endast ett fåtal frysningar. Under 2018 tog styrelsen beslutet att förstärka med ytterligare värmeslingor där det hade frusit. Detta resulterade till i princip noll frusna vattenledningar under den senaste vinterperioden. I och med detta är styrelsens förhoppning om att problemen är åtgärdade. Styrelsen kommer följa upp detta även kommande vinterperiod.

#### Ny fastighetsförvaltare

Sen januari 2018 är det Energibevakning som sköter fastighetens förvaltning. Detta efter ett beslut av styrelsen då tidigare fastighetsförvaltaren misskötte sig grovt. Samarbetet har fungerat bra under 2018, både vad gäller ronderingar, serviceåtgärder samt snöröjning. Därmed kommer samarbetet med Energibevakning att fortsätta tills vidare.

TL  
KR  
CY AD



### Nytt låssystem

Då ett par lägenhetsinnehavare tappat bort/blivit bestulna på sina hemnycklar tog styrelsen beslut om att införa ett nytt låssystem. Detta eftersom nycklarna ger access till alla gemensamma utrymmen (barnvagnsrum, entrédörr, cykelrum, källarförråd). För att säkerställa att inga obehöriga har tillträde till dessa utrymmen, införde vi ett elektroniskt passersystem där nycklarna byts ut mot brickor. På så sätt kan man avaktivera en bricka i systemet om den skulle tappas bort. Varje lägenhet tilldelas 3 st brickor som registreras i systemet innan utdelning, med möjlighet att köpa till fler brickor vid behov.

### Andrahandsuthyrning

Under hösten 2018 upptäckte styrelsen att vissa lägenheter hyr ut sin lägenhet via AirBnb utan att ha ansökt om tillstånd för detta hos styrelsen. Även korttidsuthyrning räknas som andrahandsuthyrning. De medlemmar som hyr ut utan tillstånd varnas och riskerar uteslutande samt tvångsförsäljning enligt BRF Körgossens stadgar.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Installation av elektroniskt passersystem
2016	Installation av inspektionsluckor
2015	Installation av tubnyckelsystem
2014	Kollektiv anslutning av internet, TV och telefoni
2012	Installation av värmekablar i hängrännor för att motverka isbildning

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-06-14 med 13 deltagande medlemmar. Föreningen hade per 2018-12-31 60st medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Inspektrisen 2 i Stockholms kommun på adressen Ellen Keys gata 24, Fruängen. Bostadsrättsföreningen Körgossen bildades 2006-2008 då huset uppfördes. Marken innehas med tomträttsavtal.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Av föreningens 47 medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
47	lägenheter, bostadsrätt	2 109

På föreningens fastighet finns 10 parkeringsplatser varav 8 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och övriga 2 disponeras av barnläkarmottagningen.

### **Ekonomi**

#### **Avgifter och hyror**

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till ca 1063 kr per kvm. Inga beslut har tagits om kommande avgiftshöjningar.



Handwritten signatures and initials: KR, AD, TL, CY

Flerårsöversikt (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2279	2288	2300	2289
Res. efter fin. poster	-39	-47	-229	-255
Soliditet (%)	73	72	72	72

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 380 000	-	70 439	-5 871 053	-47 083	68 626 803
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			39 400	-39 400		
Balanseras i ny räkning				-47 083	47 083	
Årets resultat					-39 773	-39 773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 380 000</b>	<b>-</b>	<b>109 839</b>	<b>-5 957 536</b>	<b>-39 773</b>	<b>68 587 030</b>

CX   
TL 



## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-5 957 536
Årets resultat	-39 773
	<hr/>
	-5 997 309

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	39 400
Balanserat resultat	-6 036 709
	<hr/>
	-5 997 309

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*[Faint handwritten notes]*

Cy *[Signature]*  
AD TL

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 279 081	2 288 011
Övriga rörelseintäkter		300	470
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 279 381</b>	<b>2 288 481</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 153 146	-1 169 960
Övriga externa kostnader	4	-26 121	-21 794
Personalkostnader och arvoden	5	-117 752	-87 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 492	-739 956
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 053 511</b>	<b>-2 019 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>225 870</b>	<b>269 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 120	-317 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 057</b>	<b>-316 528</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 187</b>	<b>-47 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 187</b>	<b>-47 084</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt		-587	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-39 773</b>	<b>-47 083</b>

TL Sep  
CX AD



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	91 418 449	92 124 457
Inventarier, maskiner och installationer	7	172 858	64 302
Summa materiella anläggningstillgångar		91 591 307	92 188 759
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		91 591 307	92 188 759
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 235	-
Övriga fordringar		1 858	30 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 456	64 195
Summa kortfristiga fordringar		78 549	95 104
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		2 331 892	2 231 955
Summa kassa och bank		2 331 892	2 231 955
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 410 441	2 327 059
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		94 001 748	94 515 818

CY  
led  
AD TL

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 380 000	45 380 000
Fond för yttre underhåll		109 839	70 439
Övriga fonder		29 094 500	29 094 500
Summa bundet eget kapital		74 584 339	74 544 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 957 536	-5 871 053
Årets resultat		-39 773	-47 083
Summa fritt eget kapital		-5 997 309	-5 918 136
<b>Summa eget kapital</b>		68 587 030	68 626 803
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 050 858	25 545 834
Summa långfristiga skulder		25 050 858	25 545 834
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		148 708	76 168
Skatteskulder		3 826	32 777
Övriga skulder		120	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 206	234 236
Summa kortfristiga skulder		363 860	343 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		94 001 748	94 515 818

TL ~~KE~~  
CY AD



## 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>% föregående år</i>
Byggnad	1%	1%
Installation av värmekabel	12,5%	-
Installation av bredband	20%	20%
Installation av passagesystem och porttelefon	10%	-

#### 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. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### 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.

CY  
AD  
TL

## Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 241 517	2 241 564
Hyror	29 828	29 435
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 737	17 012
	<u>2 279 081</u>	<u>2 288 011</u>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	39 756	45 269
Städning	39 750	43 501
Trädgårdsskötsel	24 445	19 220
Snöröjning	19 138	6 906
Reparationer	134 083	75 554
El	106 862	75 211
Uppvärmning	234 746	232 438
Vatten	48 397	57 680
Sophämtning	86 531	71 579
Försäkringspremie	25 982	22 949
Tomträttsavgäld	122 000	122 000
Fastighetsavgift bostäder	31 420	30 903
Övriga fastighetskostnader	2 984	20 227
Kabel-tv/Bredband/IT	65 892	117 255
Förvaltningsarvode ekonomi	80 036	77 966
Panter och överlåtelser	6 825	22 762
Övriga externa tjänster	13 486	12 771
	<u>1 082 333</u>	<u>1 054 191</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	31 294	115 769
Övrigt	39 519	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 153 146</u>	<u>1 169 960</u>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	5 998	5 169
Konsultarvode	5 875	4 375
Revisionarvode	14 248	12 250
<b>Summa</b>	<u>26 121</u>	<u>21 794</u>

TL  
CX  
AD



## Not 5 Personalkostnader och arvoden

Löner, arvoden och sociala kostnader	2018	2017
Styrelsearvode	67 200	66 449
Lön	22 400	-
Sociala kostnader	28 152	20 878
	<b>117 752</b>	<b>87 327</b>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	70 600 800	70 600 800
-Mark	26 112 705	26 112 705
	<b>96 713 505</b>	<b>96 713 505</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 589 048	-3 883 040
-Årets avskrivning enligt plan	-706 008	-706 008
	<b>-5 295 056</b>	<b>-4 589 048</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>91 418 449</b>	<b>92 124 457</b>

### Taxeringsvärde

Byggnader	28 000 000	28 000 000
Mark	11 400 000	11 400 000
	<b>39 400 000</b>	<b>39 400 000</b>
Bostäder	39 400 000	39 400 000
Lokaler	-	-
	<b>39 400 000</b>	<b>39 400 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	213 530	213 530
-Nyanskaffningar	159 040	
	<b>372 570</b>	<b>213 530</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-149 228	-115 280
-Årets avskrivning enligt plan	-50 484	-33 948
	<b>-199 712</b>	<b>-149 228</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>172 858</b>	<b>64 302</b>

Cy  
AD TL

## Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	488 744	488 365
SEB	72 526	75 555
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 770 622	1 668 035
<b>Summa</b>	<b>2 331 892</b>	<b>2 231 955</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
SEB	2021-05-28	0,84%	8 275 500	207 000	8 482 500
SEB	2019-06-28	1,09%	8 700 000	120 000	8 820 000
Stadshypotek	2020-06-01	1,13%	8 075 358	167 976	8 243 334
			<b>25 050 858</b>	<b>494 976</b>	<b>25 545 834</b>

## 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	44 500 000	44 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 500 000</b>	<b>44 500 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

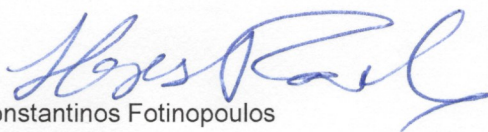
Cx   
TL AD



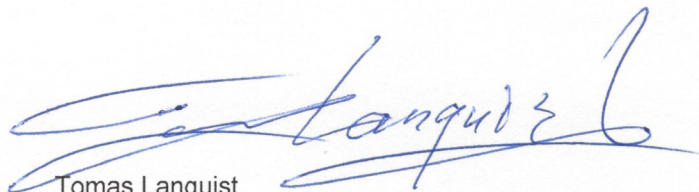
## Underskrifter

Stockholm 2019 - 04 - 15

Konstantinos Fotinopoulos  
Ordförande



Tomas Lanquist



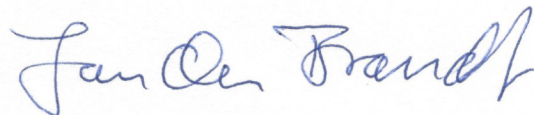
Alexandre de Loes



Charlie Ye



Min revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04 - 23



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

TL  
AD CY



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Körgossen, org. nr 769609-9659

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körgossen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

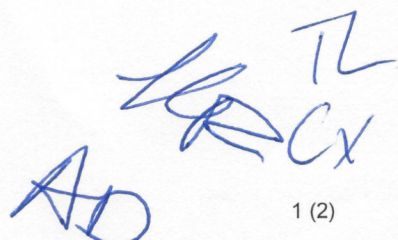
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 Körgossen 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 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:

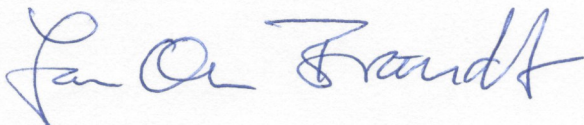
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 23 april 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor