

Årsredovisning för  
**Brf Läderfabriken**  
769623-7267

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-9  |
| Underskrifter          | 9    |

TE B AS  
DB PO LN

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Läderfabriken, 769623-7267 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har för ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-11.

Sedan den stämman har styrelsen haft 13 protokollförda möten.

Totalt finns 56 lägenheter och 2 parkeringsgarage med sammanlagt 19 uthyrningsbara garageplatser. I fastigheten finns även ett antal gemensamhetsytor, gym, biorum, lektrum samt ett hundspa.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, i försäkringen ingår:

- Fastighetsförsäkring
- Fullservice försäkring med Anticimex
- Hyresförlust försäkring
- Maskinförsäkring
- Ansvarsförsäkring
- Rättsskyddsförsäkring.

ViRedo AB sköter den ekonomiska förvaltningen. SBC sköter den tekniska förvaltningen.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hyresintäkter för lokalen uppgick under 2018 till 98.000, Årsavgifterna för bostäder var och förblir oförändrade då ekonomin visar ett överskott.

Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år tack vare att ett lån med bunden ränta förfallit och övergått till lägre rörlig ränta. Amortering har skett på ett av lånen med 500 tkr i slutet av året och i samband med detta har vi bundit tre av fyra lån på längre tid (not 9).

Kostnader för vattenskador under året har delvis ersatts av Länsförsäkringar med 236 tkr och redovisas som övrig intäkt i årsredovisningen.

Garantiarbete avseende omläggning av tak har skett av Oscar Properties och i samband med detta åtgärdades missljud i lilla hissen.

Föreningen har omförhandlat avtal om teknisk förvaltning vilket sänkt kostnaderna med cirka 20% per år.

Förbättringsmålning har skett i båda entréerna.

#### **Medlemsinformation**

Medlemsantalet vid årets början var 95 och vid årets slut 91. Under året har 10 stycken lägenheter överlåtits helt eller delvis + en bodelning.

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including initials and numbers: DB, AB, PO, W, and a large '17'.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2018-12-31 | 2017-12-31 | 2016-12-31 | Belopp i kr<br>2015-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 598 803  | 3 643 928  | 3 538 767  | 3 480 097                 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 082 426 | -925 752   | -190 214   | -664 798                  |
| Soliditet, %                      | 86         | 86         | 86         | 86                        |

### Förändringar i eget kapital

|   | Insatser    | Yttre<br>underhållsfond | Fritt eget<br>kapital |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                        | 251 065 000 | 250 000                 | -2 847 061            |
| Årets förändring                        |             | 125 000                 |                       |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i> |             |                         |                       |
| Årets resultat                          |             |                         | -1 082 425            |
| Vid årets slut                          | 251 065 000 | 375 000                 | -3 929 486            |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -2 847 061  |
| årets resultat  | -1 082 425  |
| Totalt  | -3 929 486  |
| disponeras för  |             |
| avsättning till fond för yttre underhåll              | 125 000     |
| balanseras i ny räkning                               | -4 054 486  |
| Totalt  | -3 929 486  |

LN  
AB AB  
TG PO  
OB

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 2   | 3 598 803                 | 3 643 928                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 240 384                   | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>3 839 187</b>          | <b>3 643 928</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -3 228 524                | -2 917 398                |
| Personalkostnader   | 4   | -98 565                   | -8 727                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 5   | -1 178 327                | -1 084 434                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-4 505 416</b>         | <b>-4 010 559</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-666 229</b>           | <b>-366 631</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -416 197                  | -559 121                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-416 197</b>           | <b>-559 121</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 082 426</b>         | <b>-925 752</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-1 082 426</b>         | <b>-925 752</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 082 426</b>         | <b>-925 752</b>           |

W  
AB AB  
R  
PO  
OB

## 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>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 286 516 701       | 287 673 929       |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 7          | 45 255            | 66 353            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 286 561 956       | 287 740 282       |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 8          | 1                 | 1                 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |            | 1                 | 1                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 286 561 957       | 287 740 283       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 648 928           | 616 797           |
| Övriga fordringar                            |            | 232 881           | 232 881           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 131 788           | 206 663           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 1 013 597         | 1 056 341         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 990 819           | 1 323 840         |
| Summa kassa och bank                         |            | 990 819           | 1 323 840         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 2 004 416         | 2 380 181         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 288 566 373       | 290 120 464       |

Handwritten notes in blue ink:

RG PO LW  
AB JB DB

## 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>                   |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     | 251 065 000        | 251 065 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 375 000            | 250 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 251 440 000        | 251 315 000        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -2 847 061         | -1 796 309         |
| Årets resultat                               |     | -1 082 426         | -925 752           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -3 929 487         | -2 722 061         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>247 510 513</b> | <b>248 592 939</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 39 623 825         | 39 623 825         |
| Övriga skulder                               |     | 87 084             | 118 676            |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 39 710 909         | 39 742 501         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | -                  | 500 000            |
| Leverantörsskulder                           |     | 293 417            | 230 247            |
| Övriga skulder                               |     | 20 915             | 18 296             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 1 030 619          | 1 036 481          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 344 951          | 1 785 024          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>288 566 373</b> | <b>290 120 464</b> |

Handwritten notes in blue ink:

- LN
- AB
- PO
- DB
- TG

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>              | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:         |           |
| -Byggnader                                | 200       |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5         |
| -Hyresgästanpassning                      | 10        |

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

|  | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var: |                                   |                                   |
| Hysesintäkter parkering                            | 230 525                           | 226 002                           |
| Årsavgifter  | 3 261 660                         | 3 256 144                         |
| Hysesintäkter lokaler                              | 106 580                           | 24 530                            |
| Övriga intäkter                                    | 38                                | 137 252                           |
| <b>Summa</b>                                       | <b>3 598 803</b>                  | <b>3 643 928</b>                  |

LN  
AB  
PO  
OB

### Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

|                          | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                       | 272 948                   | 228 685                   |
| Värme                    | 545 091                   | 536 381                   |
| Vatten/avlopp            | 192 988                   | 194 300                   |
| Renhållning och städning | 285 508                   | 327 904                   |
| Reparation och underhåll | 1 043 338                 | 782 277                   |
| Teknisk förvaltning      | 150 598                   | 148 416                   |
| KabelTV och bredband     | 116 986                   | 133 249                   |
| Fastighetsförsäkring     | 60 556                    | 58 148                    |
| Revisionsarvoden         | 28 156                    | 21 812                    |
| Ekonomisk förvaltning    | 96 452                    | 97 337                    |
| Medverkan i samfällighet | 242 708                   | 316 359                   |
| Övriga kostnader         | 193 195                   | 72 530                    |
| <b>Summa</b>             | <b>3 228 524</b>          | <b>2 917 398</b>          |

Föreningen har valt att inte periodisera återkommande kostnader som varierar max 20% enligt K2-regelverket, såsom värme, el och försäkringar.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|  | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar:                  | 75 000                    | 7 500                     |
| <b>Summa</b>                                   | <b>75 000</b>             | <b>7 500</b>              |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 23 565                    | 1 227                     |

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|   | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 1 157 229                 | 1 064 043                 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 21 098                    | 20 391                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 178 327</b>          | <b>1 084 434</b>          |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2018-12-31         | 2017-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 292 257 388        | 291 318 933        |
| -Nyanskaffningar                        |                    | 938 455            |
|   | 292 257 388        | 292 257 388        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -4 583 459         | -3 519 416         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 157 229         | -1 064 043         |
|   | -5 740 688         | -4 583 459         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>286 516 700</b> | <b>287 673 929</b> |
| Taxeringsvärde byggnader                | 75 000 000         | 75 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                     | 30 000 000         | 30 000 000         |
|   | <b>105 000 000</b> | <b>105 000 000</b> |

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "TG", "PO", "WB", "OB", and "UN".



### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2018-12-31    | 2017-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |               |               |
| -Vid årets början                       | 105 494       | 84 250        |
| -Nyanskaffningar                        |               | 21 244        |
| Vid årets slut                          | 105 494       | 105 494       |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |               |               |
| -Vid årets början                       | -39 141       | -18 750       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -21 098       | -20 391       |
| Vid årets slut                          | -60 239       | -39 141       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>45 255</b> | <b>66 353</b> |

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Vid årets början                     | 1          | 1          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1</b>   | <b>1</b>   |

Innehav i L-Fabriken Ekonomisk förening, 769624-2002.

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 39 623 825        | 40 123 825        |
|   | <b>39 623 825</b> | <b>40 123 825</b> |
| Lån 1, villkorsändras 2020-10-23, ränta 0,91%       | 10 150 000        | 10 150 000        |
| Lån 2, villkorsändras 2023-10-25, ränta, 1,51%      | 10 150 000        | 10 150 000        |
| Lån 3, rörlig ränta, 0,447%                         | 9 650 000         | 10 150 000        |
| Lån 4, villkorsändras 2025-10-24 ränta, 1,86 %      | 9 673 825         | 9 673 825         |
|   | <b>39 623 825</b> | <b>40 123 825</b> |

RG PO UN  
AB AB OB

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                 | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 76 000 000        | 76 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>76 000 000</b> | <b>76 000 000</b> |

### Eventalförpliktelser

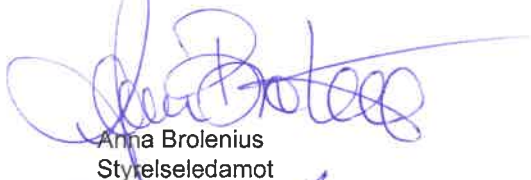
|                                   |          |          |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Övriga eventalförpliktelser       | Inga     | Inga     |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

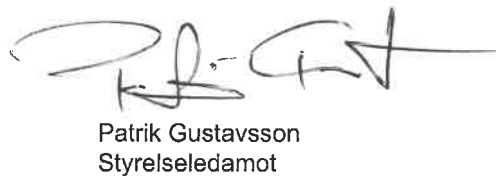
I mars 2019 upptäcktes en frostsprängning på södra fasaden. Det trasiga teglet har tagits bort. Utredning gällande fuktinträngning pågår.

## Underskrifter

Nacka 2019-04-08



Anna Brolenius  
Styrelseledamot



Patrik Gustavsson  
Styrelseledamot



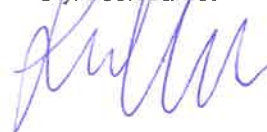
Pål Olofsson  
Styrelseledamot



Lena Nyholm  
Styrelseledamot

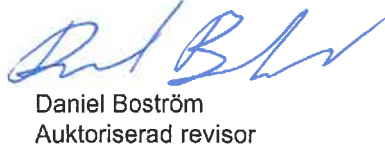


Charlotta Bångens  
Styrelseledamot



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har avgivits 10/4-2019



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Läderfabriken

Org.nr. 769623-7267

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Läderfabriken 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 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. Risker 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 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 Läderfabriken 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 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 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 revisionssed 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 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 10 april 019



Daniel Boström

Auktoriserad revisor