

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Poppeln Nr 4**  
716416-6436  
Räkenskapsåret  
2018

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Poppeln Nr 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

TW  
L  
07.

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf PoppelN Nr 4s ordinarie föreningsstämma .

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes .

## §2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes .

## §3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018 föredrogs.

## §5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -11 741 787, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres -11 741 787

## §7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamot beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

## §8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

## §9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av ledamot.

Till ledamot för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

## §10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

TW

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Poppeln Nr 4**  
716416-6436

Räkenskapsåret  
2018

TW

DJ EH  
SC FL

Styrelsen för Brf Poppeln Nr 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Poppeln 4 byggdes 1913 och har värdeår 1939. Byggnadens totalyta är 4224 kvm varav 3659 kvm utgör lägenhetsyta och 565 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 833 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Delagott AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Båda portarna till fastigheten har utrustats med glaskross larm. Portarna har dessutom renoverats utvändigt.
- Lindwalls lägenhet (Eriksbergsgatan 14 NB) överläts under året till Anette och Pehr Bernau-Åsgård.
- Nytt avtal har tecknats med Stockholms Stadsnät för leverans av bredband. Avtalet träder i kraft i september 2019 då också gällande avtal med Bredbandsbolaget upphör att gälla.

#### Medlemsinformation

Fastigheten består av 23 st medlemslägenheter varav en har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 38 och vid årets slut 38. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 13 st garageplatser samt en uppställningsplats för bil

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

**Verksamhet**  
Inredningsbutik

**Yta**  
78 kvm

**Kontraktets löptid**  
2020-07-30

TW  
de  
EIT  
se  
DS

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carsten Olsson	Ordförande
Tobias Werner	Kassör
Susanne Carlzon	Sekreterare
Gösta Åkerhielm	Ledamot
Ingrid Engellau	Ledamot
Dan Josefsberg	Ledamot
Edward Höglund	Ledamot
Caroline Sjunnesson	Suppleant

Revisor har varit Mats Ivarsson, Litus Revision AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har utbetalts med 50 000kr

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 96 220 000 kr varav 62 333 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 94 000 000 kr samt lokaler 2 220 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 753 568	1 854 614	1 736 173	1 631 157
Resultat efter fin. poster	187 034	-32 717	-221 296	-208 700
Soliditet	25	23	23	24

**Nettoomsättning** - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster** - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

**Soliditet (%)** - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

TW  
SO  
EH  
SC  
u  
D 7.9

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 266 671	6 247 630	2 170 519	-11 607 444	-32 717	2 044 659
Reservering till yttre fond			288 660	-288 660		0
Disposition av föregående års resultat:				-32 717	32 717	0
Årets resultat					187 034	187 034
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 266 671</b>	<b>6 247 630</b>	<b>2 459 179</b>	<b>-11 928 821</b>	<b>187 034</b>	<b>2 231 693</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 640 161
avsättning till yttre fond	-288 660
årets vinst	187 034
	<b>-11 741 787</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-11 741 787
	<b>-11 741 787</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

FW  
AD  
SC  
Ett  
D)  
ZP

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 753 568	1 854 614
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 753 568</b>	<b>1 854 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 192 551	-1 507 181
Övriga externa kostnader	3	-90 337	-91 092
Arvoden och personalkostnader	4	-61 945	-61 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 944	-124 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 469 777</b>	<b>-1 785 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>283 791</b>	<b>69 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 757	-102 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 757</b>	<b>-102 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 034</b>	<b>-32 717</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 034</b>	<b>-32 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 034</b>	<b>-32 717</b>

TW  
LB  
SC  
EH  
m  
D7.  
79

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	7 841 648	7 961 857
Maskiner och inventarier	6	14 205	18 940
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 855 853</b>	<b>7 980 797</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 855 853

7 980 797

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		360	0
Övriga fordringar		54 883	33 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 483	52 412
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 726</b>	<b>86 265</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 105 884	720 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 105 884</b>	<b>720 911</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 208 610</b>	<b>807 176</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 064 463

8 787 973

TW  
W  
EH  
SC  
u  
D  
TQ



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 514 301	11 514 301
Fond för yttre underhåll		2 459 179	2 170 519
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 973 480</b>	<b>13 684 820</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 928 821	-11 607 444
Årets resultat		187 034	-32 717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 741 787</b>	<b>-11 640 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 231 693</b>	<b>2 044 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 349 125	6 404 625
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-55 500	-55 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 293 625</b>	<b>6 349 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		55 500	55 500
Förskott från kunder		69 833	0
Leverantörsskulder		100 566	82 232
Övriga skulder		2 818	-114
Förutbetalda avgifter och hyror		216 101	162 949
Upplupna kostnader	10	94 327	93 622
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>539 145</b>	<b>394 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 064 463</b>	<b>8 787 973</b>

SC  
TW  
ej  
EH  
m  
DJ  
7.9

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	5-25 år
Tvättstugeinventarier	10 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Aresiks lägenhet (Eriksbergsgatan 14, vån 3) har sålts till Jenny och Victor Press, som i sin tur kommer att sälja sin lägenhet i samma uppgång vån 2.
- Bernau-Åsgård har efter knappt ett års boende i fastigheten sålt sin lägenhet till Teresia och Christofer Sandberg.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 184 036	1 184 036
Hysesintäkter lokaler	6 482	59 079
Hysesintäkter lokaler, moms	160 856	158 180
Hysesintäkter garage	397 103	399 921
Hysesintäkter övr objekt, moms	1 246	1 225
Deb. fastighetsskatt	274	548
Deb. fastighetsskatt, moms	2 886	2 886
Avfallshantering, moms	0	1 300
Påminnelseavgift	660	480
Öres- och kronutjämning	25	27
Övriga rörelseintäkter	0	46 932
	<b>1 753 568</b>	<b>1 854 614</b>

TW  
LH  
JE  
ET  
D  
JQ

## Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	32 074	31 505
Fastighetsskötsel extradeb	1 382	5 471
Trädgårdsskötsel	2 793	18 099
Snöröjning/sandning	3 764	3 982
Städning grundavtal	72 559	73 576
Städning extradebiteringar	2 519	0
Rengöring/sanering	0	9 043
Sotning	2 373	0
Övr. besiktn./kontroller	6 058	0
Serviceavtal	30 943	24 921
Hiss serviceavtal	13 650	11 938
Tvättstuga	461	0
Trapphus	4 000	2 758
Källarutrymme	0	125 609
Soprum	773	312
Dörrar och lås	41 729	10 573
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 556
VA	47 960	6 347
Värme	25 866	0
Ventilation	0	6 343
El	2 974	12 447
Hissar	32 296	2 779
Portar	64 976	141 282
Fasader	850	0
Fönster	0	251 569
Gård	2 453	4 440
Elavgifter	44 847	41 806
Uppvärmning	466 662	446 531
Vatten	62 820	59 876
Sophämtning	55 534	52 854
Grovsopor	21 508	19 984
Fastighetsförsäkring	54 811	53 529
Kabel-tv	27 994	27 436
Bredband	4 779	2 867
Arvode teknisk förvaltning	8 192	5 305
Fastighetsskatt	22 200	22 200
Kommunal fastighetsavgift	30 751	30 245
	<b>1 192 551</b>	<b>1 507 183</b>

TW  
LO  
SC  
K  
EJ  
07.7.2

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	2 120	2 255
Telefon	1 774	804
Hemsida	2 160	5 501
Administration, kontorsmaterie	1 349	154
Revisionsarvode extern revisor	16 801	16 927
Möteskostnader	499	1 173
Arvode ekonomisk förvaltn.	35 501	34 556
Extradeb. ekonomiskförvaltn	0	1 409
Konsultarvoden	0	18 668
Bankkostnader	5 629	3 451
Juridisk konsultation	18 344	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 063	4 978
Trivselkostnader	1 098	1 216
	<b>90 338</b>	<b>91 092</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	11 945	11 945
	<b>61 945</b>	<b>61 945</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 586 498	4 586 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 586 498</b>	<b>4 586 498</b>
Ingående avskrivningar	-1 024 642	-904 433
Årets avskrivningar	-120 209	-120 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 144 851</b>	<b>-1 024 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 441 647</b>	<b>3 561 856</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 887 000	33 887 000
Taxeringsvärden mark	62 333 000	62 333 000
	<b>96 220 000</b>	<b>96 220 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 441 647	3 561 856
Bokfört värde mark	4 400 000	4 400 000
	<b>7 841 647</b>	<b>7 961 856</b>

EG b)  
TW  
CW  
Se  
m

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 990	95 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 990</b>	<b>95 990</b>
Ingående avskrivningar	-77 050	-72 315
Årets avskrivningar	-4 735	-4 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 785</b>	<b>-77 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 205</b>	<b>18 940</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	18 292	18 228
Förutbetald hiss	0	3 679
Förutbetald bredband	0	956
Förutbetald hemsida	1 680	0
Förutbetalt MEKAB	5 570	5 564
Förutbetald kabel-tv	7 149	6 998
Förutbetalt Anticimex	14 792	8 978
Förutbetald fastighetsförvaltning	0	8 010
	<b>47 483</b>	<b>52 413</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,51	2019-10-28	725 625	733 125
SEB	1,44	2021-09-28	1 470 000	1 470 000
SEB	1,87	2019-12-28	387 500	397 500
SEB	1,27	2020-08-28	415 000	425 000
SEB	2,16	2020-12-28	1 176 000	1 176 000
SEB	1,59	2023-10-28	1 225 000	1 253 000
SEB	1,37	2020-09-28	350 000	350 000
SEB	0,94	2019-06-28	600 000	600 000
			<b>6 349 125</b>	<b>6 404 625</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			55 500	55 500

### Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	7 183 000	7 183 000
	<b>7 183 000</b>	<b>7 183 000</b>

0?  
Elt  
L  
TW 7.9  
G  
PC

## Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet revisorsarvode	17 000	17 000
Upplupen kostnad grovsopor	1 392	1 343
Upplupen kostnad el	3 500	3 709
Upplupen kostnad värme	69 000	68 348
Upplupen räntekostnad	3 303	3 221
Upplupen kostnad telefon	131	0
	<b>94 326</b>	<b>93 621</b>

Stockholm den 4 / 4 2019



Carsten Olsson  
Ordförande



Tobias Werner  
Kassör



Susanne Carlzon  
Sekreterare



Gösta Åkerhielm  
Ledamot



Ingrid Engellau  
Ledamot



Dan Josefsberg  
Ledamot



Edward Höglund  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2019



Mats Ivarsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Poppeln Nr 4 org.nr 716416-6436

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poppeln Nr 4 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 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<sup>1</sup>, 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 20 maj 2019



Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor