

# Årsredovisning

---

## *Brf Tallkronan i Tallboda*

716402-5913

Styrelsen för Brf Tallkronan i Tallboda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Mikael Jensen, ordförande

Fredrik Ahlsén, vice ordförande

Liselott Johansson, sekreterare

Jan Carlsson, ledamot

#### Suppleant

Lovisa Staberg

#### Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB

#### Valberedning

Peter Rosander, sammankallande

Mattias Svensson

Under året har hållits 11 st styrelsemöten.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.

Gårdsombudsträffar har anordnats i maj och oktober.

Informationsbladet Vindpusten har kommit ut med 2 nummer.

Information på föreningens webbplats, tallkronan.se, uppdateras kontinuerligt.

#### Föreningen omfattar

Bostadslägenheter 211 st

Daghem 4 st lgh

#### Lägenhetsfördelning

Tre rum och kök 56 st

Fyra rum och kök 123 st

Fem rum och kök 30 st

Fastigheten

Fastighetsbeteckningar Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder, 23 382 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, daghem, 384 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, leklada, 363 m<sup>2</sup>

Värmedebiteringsyta, 23 926 m<sup>2</sup>

Inflyttningsår: 1981 - 1983

Föreningens fastigheter är försäkrade i Länsförsäkringar. I denna försäkring ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Följande företag har anlåtats till den löpande förvaltningen

FRUBO AB - Ekonomi

PEAB AB - Yttre skötsel

Garantgruppen - Vitvaror

Ventilationsteknik i Linköping AB - Ventilation

ComHem - Leverans av TV och Bredband

Grebo El - El

Stångå Rörservice - VVS

Kron & Karlsson Bygg och Mark AB - Snickeri

Renall - felanmälan

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2018 uppgått till 237 669kr samt ersättning till föreningens värdar 46 000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 86 601 kr.

Följande större åtgärder har utförts tidigare år enligt nedan:

- " Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna, 2011-2012
- " Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana, 2013
- " Rengöring av samtliga tegelyttertak, 2013
- " Utbyte av värmexlare i Lekladan, 2013
- " Permanenta farthinder på gårdarna, 2014
- " Översyn och renovering av yttre miljöer, 2015
- " Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum, 2015
- " Kontroll av fjärrvärmesystem, 2015
- " Ny responsiv hemsida, 2015
- " Komplettering av utemiljö, 2016
- " Målning av garage, cykelhus och lekrområden, 2016
- " Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen, 2016
- " Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området, 2017
- " Rengöring och renovering av låscylindrar och installation av låsskydd på garagedörrar, 2017
- " Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal, 2017

FA  
yds  
OK

## Styrelsens slutord

Vi vill tacka för det gångna året och för att vi fått förmånen att leda Brf Tallkronan. De fortsatt låga räntekostnaderna har gjort att vi har kunnat stärka föreningens ekonomi ytterligare. Under verksamhetsåret har vi fortsatt med vårt miljöarbete, bland annat genom avtal med Telge Energi som levererar 100% ren el från förnybara resurser som vind och vatten. Vi har också lagt fokus på att uppdatera och strukturera de verktyg och dokument som behövs för att leda föreningen, bland annat ett årshjul för återkommande aktiviteter och underhållsplanen för våra bostäder. Planerat arbete för kommande år är byte av hänggrännor samt installation av laddstolpar för elfordon. Mer information om det kommer framöver. Återigen, stort tack hälsar vi i styrelsen.

## Antal

Antal medlemmar vid årets början	362
Under året tillkommande medlemmar	10
Under året avgående medlemmar	10
Antal medlemmar vid årets slut	362
Under året har 7 överlåtelser skett.	

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	11 637	11 632	11 625	11 621
Resultat efter finansiella poster	1 189	474	960	-635
Soliditet %	12	11	10	9
Balansomslutning	82 247	81 113	83 699	83 021
Årsavgift bostäder kr/kvm	481	481	481	481

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	2 295 033	3 610 980	474 057
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			474 057	-474 057
Förändring av underhållsfond		500 000	-500 000	
Årets resultat				1 188 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 287 660</b>	<b>2 795 033</b>	<b>3 585 036</b>	<b>1 188 606</b>

FA  
M  
R

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 585 036
Årets resultat	1 188 606
<i>Summa</i>	<i>4 773 642</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	500 000
Balanseras i ny räkning	4 273 642
<i>Summa</i>	<i>4 773 642</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FA  
M  
R

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	11 637 211	11 632 304
Övriga rörelseintäkter		21 716	93 534
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 658 927</b>	<b>11 725 838</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2, 3	-8 234 246	-8 999 844
Övriga externa kostnader	4	-338 864	-278 574
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-370 270	-376 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 049 664	-1 049 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 993 044</b>	<b>-10 704 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 665 883</b>	<b>1 021 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 277	-547 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-477 277</b>	<b>-547 528</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 188 606</b>	<b>474 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 188 606</b>	<b>474 057</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 188 606</b>	<b>474 057</b>

W ds FA  
PK

## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	74 091 736	75 141 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		74 091 736	75 141 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 091 736</b>	<b>75 141 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93 420	2 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	297 703	271 337
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		391 123	273 827
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	7 764 066	5 697 346
<i>Summa kassa och bank</i>		7 764 066	5 697 346
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 155 189</b>	<b>5 971 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 246 925</b>	<b>81 112 573</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll	2 795 033	2 295 033
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 082 693</i>	<i>4 582 693</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 585 036	3 610 980
Årets resultat	1 188 606	474 057
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 773 642</i>	<i>4 085 037</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 856 335</b>	<b>8 667 730</b>
<b>Avsättningar</b>		
Fond för inre underhåll	353 532	323 932
<b>Summa avsättningar</b>	<b>353 532</b>	<b>323 932</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 70 060 009	70 060 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>70 060 009</b>	<b>70 060 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	157 100	605 787
Skatteskulder	354 864	50 405
Övriga skulder	90 270	99 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 1 374 815	1 305 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 977 049</b>	<b>2 060 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>82 246 925</b>	<b>81 112 573</b>

FA  
25/11  
JK



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	90
Markanläggningar	2	50
Solceller	10	10

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	9 445 236	9 445 236
	Årsavgift lokal	108 528	217 056
	Hysesintäkt lokal	390 804	282 276
	Hysesintäkt p-plats	285 400	285 600
	Bränsletillägg	1 394 748	1 394 748
	Elintäkter	12 495	7 388
	Summa	<b>11 637 211</b>	<b>11 632 304</b>

Not 2	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetskötsel	-72 479	-75 507
	Fastighetskötsel extra	-28 986	-
	Fastighetsstädning extra	-	-12 729
	Grundavtal vitvaror	-6 250	-6 250
	Obligatoriska besiktningar	-1 393	-980
	Drift släpvagn	-1 588	-5 274
	Fastighetsel	-115 615	-107 735
	Uppvärmning	-2 300 356	-2 250 173
	Funktionskontroll/service	-	-15 560
	Vatten och avlopp	-638 714	-596 192
	Sophämtning/renhållning	-460 482	-585 314
	Snöröjning	-338 567	-184 836
	Förbrukningsmaterial/inventarier	-18 130	-24 814
	Fastighetsförsäkring	-317 734	-305 115
	Försäkringsskador/självrisker	-41 055	-289 538
	Kabel-TV/Bredband	-565 942	-563 012
	Grundavtal jour/bevakning	-71 506	-49 702
	Grundavtal markskötsel	-520 500	-279 672
	Grundavtal ventilation	-	-231 500
	Fastighetsavgift/-skatt	-1 648 332	-1 343 873
	Summa	<b>-7 147 629</b>	<b>-6 927 776</b>

FA  
W  
PC

Not 3	Driftskostnader forts.	2018	2017
	Löpande underhållsarbeten	-398 346	-307 200
	Reparations/ underhåll lägenheter (vattenskador)	-28 157	-113 119
	Reparation/ underhåll Uffes/Garant	-25 280	-46 979
	Reparation/ underhåll lokal (övernattningsrum)	-	-37 849
	Reparation/ underhåll VVS	-106 397	-90 678
	Reparation/ underhåll markytor	-279 730	-1 472 571
	Reparation/ underhåll tak/ fasad	-282 833	-25 037
	Reparation/ underhåll Renall	-3 713	-7 478
	Försäkringsåterbäring	45 049	28 843
	Reparation/ underhåll fönster	-6 397	-
	Reparation/ underhåll altan	-813	-
	Summa	<b>-1 086 617</b>	<b>-2 072 068</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-18 750	-17 750
	Kameral förvaltning	-193 728	-190 521
	Kameral förvaltning, extra	-4 563	-3 187
	Övriga kostnader, admin m.m.	-325	-1 704
	Föreningsomkostnader	-79 326	-56 432
	Hemsida	-15 545	-3 280
	Konsultkostnader	-17 281	-
	Bankkostnader	-6 808	-4 925
	Övriga främmande tjänster	-850	-775
	Stämmokostnader	-1 688	-
	Summa	<b>-338 864</b>	<b>-278 574</b>

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 607 405	96 164 511
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets aktivering	-	442 894
	Utgående anskaffningsvärden	96 607 405	96 607 405
	Ingående avskrivningar	-21 466 005	-20 416 345
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 049 664	-1 049 660
	Utgående avskrivningar	-22 515 669	-21 466 005
	<b>Redovisat värde</b>	<b>74 091 736</b>	<b>75 141 400</b>
	Taxeringsvärden	179 183 000	179 183 000

Taxeringsvärde Byggnad	108 232 000
Taxeringsvärde Mark	70 951 000
Bokfört värde	
Byggnad	70 314 656
Markanläggningar	24 544
Mark	4 802 200

M as FA  


Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	107 499	102 742
	FRUBO AB	49 533	16 144
	Com Hem	140 671	139 663
	Svensk Bevakningstjänst	–	12 788
	Summa	<b>297 703</b>	<b>271 337</b>

Not 7	Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
	Handkassa	6 586	6 586
	Företagskonto SEB	7 757 480	5 690 759
	Summa	<b>7 764 066</b>	<b>5 697 345</b>

Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	SEB 0,63%, 3 mån till 2019-01-28	45 360 009	45 360 009
	SEB 0,63%, 3 mån till 2019-01-28	24 700 000	24 700 000
	Summa	<b>70 060 009</b>	<b>70 060 009</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 70 060 009 kronor.

Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	873 153	878 968
	Upplupna utgiftsräntor	13 428	15 958
	Revisionsarvode	19 000	19 000
	Vattenförbrukning Tekniska verken	51 524	52 910
	Fjärrvärme Tekniska verken	322 257	314 626
	Sophantering Tekniska verken	26 114	23 550
	Suez recycling	7 414	–
	PEAB AB	42 110	–
	El Tekniska verken	15 865	–
	Förskott avgift Vertex	3 950	–
	Summa	<b>1 374 815</b>	<b>1 305 012</b>

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 491 000</b>	<b>94 491 000</b>

UNDERSKRIFTER

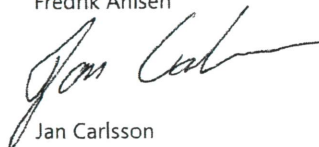
Linköping 2019-04-22



Mikael Jensen



Fredrik Ahlsén



Jan Carlsson

Liselott Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda  
Org.nr. 716402-5913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. 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 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 i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Norrköping den 24 april 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor