



Org Nr: 769603-2239

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Org.nr: 769603-2239

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

MC



## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2018-01-01 - 2018-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Idegranen 1 i Tyresö kommun.

Styrelsen har sitt säte i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt                        | Antal | Kvm   |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter                 | 50    | 3 769 |
| Hysesrätter                   | 3     | 194   |
| Lokaler                       | 1     | 12    |
| Parkeringar och garageplatser | 57    |       |

Föreningens fastighet är byggd 1988 och har värdeår 1988.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Vardia. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Från 2018-07-01 höjdes hyran för p-plats till 200 kr och en p-plats med carport till 400 kr.

#### Genomfört och planerat underhåll

Lektyr; Upprustning av lekplats,  
Värmepannor; Byte av 6 st. värmepannor,  
Markkonstruktioner; Byte av alla syllar.  
Gemensamma lokaler; Målning av utomhusdörrar samt utbyte av vissa.  
Staket: Gunnebostaket runt berget mot parkering och Martallsvägen

#### Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel  | Åtgärd                                                                                                                                                                             |
|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019     | Mark         | Byte av staket vid parkeringsplats 2019                                                                                                                                            |
| 2019     | Värme        | Värmepannor; Byte av 5 st. värmepannor samt service och genomgång av samtliga värmepannor                                                                                          |
| 2019     | Värme        | Värmeanläggning: Radiatorer, rensning, inställningar                                                                                                                               |
| 2019     | Fasad        | Byte av vissa paneler som är dåliga                                                                                                                                                |
|          | Våttutrymmen | Besiktning av golvvärmen i våttutrymmen för samtliga lägenheter.<br>Diskussioner pågår om upprustning av soprum och tvättstuga samt installation av laddningsstationer för elbilar |

#### Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel    | Åtgärd                                                                                               |
|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017     | Tvättstuga     | Utbyte av den sista gamla tvättmaskinen                                                              |
| 2017     | Föreningslokal | Målning av väggar, tak, belysning, nya möbler                                                        |
| 2017     | Ventilation    | Rensning av ventilationsrör i samtliga lägenheter                                                    |
| 2017     | Fasad          | Byte av stolpar till övervåningarna                                                                  |
| 2015     | Tak            | Byte av tegelpannor på samtliga huskroppar och carports samt nya vindskivor, brandstegar och stuprör |
| 2015     | Tvättstuga     | Införskaffat två nya tvättmaskiner, varav en avser grovtvätt                                         |
| 2014     | Tak            | Byte av tegelpannor på föreningshus                                                                  |
| 2013     | Fasad          | Samtliga fasader har målats om                                                                       |

ME



## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

### Övriga väsentliga händelser

En av föreningens hyresrättslägenheter har övergått till föreningen, lägenheten såldes under första halvåret 2018.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. Vid stämman deltog 13 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-10. Vid stämman deltog 21 medlemmar varav 21 var röstberättigade. Nya stadgar röstades igenom via beslut under extrastämman och ordinarie stämma.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem   | Roll            |
|------------------|-----------------|
| Roger Bolander   | Ordförande      |
| Nina Ström       | Vice ordförande |
| Kiki J:son Lindh | Sekreterare     |
| Owe Grönroos     | Ledamot         |
| Richard Rodillas | Ledamot         |
| Ellen Emriksson  | Suppleant       |
| Fredrik Molin    | Suppleant       |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roger Bolander, Owe Grönroos, Kiki J:son Lindh, Ellen Emriksson och Fredrik Molin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen. Teckning sker av två i förening.

### Revisorer

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Anna Härlin och Julia Newalda.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadqeenliq fastighetsbesiktning genomfördes under 2015 i samband med takrenovering.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 70 (71) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017). Under året har 2 (7) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

MT



## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

| Nyckeltal                                        | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  | 2014  |
|--------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift, kr/kvm                                | 621   | 614   | 614   | 603   | 603   |
| Totala Intäkter kr/kvm                           | 684   | 686   | 684   | 677   | 675   |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 212   | 313   | 284   | 272   | 261   |
| Belåning, kr/kvm                                 | 5 775 | 5 792 | 5 810 | 5 827 | 5 829 |
| Räntekänslighet                                  | 10%   | 10%   | 10%   | 10%   | 10%   |
| Drift och underhåll kr/kvm                       | 349   | 272   | 265   | 245   | 235   |
| Energikostnader kr/kvm                           | 76    | 66    | 64    | 44    | 69    |

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

#### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

#### Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

| Övriga nyckeltal                      | 2018  | 2017  | 2016  | 2015   | 2014   |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Nettoomsättning                       | 2 718 | 2 728 | 2 720 | 2 691  | 2 683  |
| Resultat efter finansiella poster     | -654  | 99    | 447   | -1 456 | -2 841 |
| Soliditet                             | 68%   | 67%   | 67%   | 67%    | 68%    |
| (Nyckeltal i tkr om inte annat anges) |       |       |       |        |        |

MF



## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

|                       |   |                 |
|-----------------------|---|-----------------|
| Rörelseintäkter       |   | 2 718 271       |
| Rörelsekostnader      | - | 3 125 589       |
| Finansiella poster    | - | 246 197         |
| <b>Årets resultat</b> |   | <b>-653 515</b> |

|                       |   |                |
|-----------------------|---|----------------|
| Planerat underhåll    | + | 864 493        |
| Avskrivningar         | + | 632 331        |
| <b>Årets sparande</b> |   | <b>843 309</b> |

**Årets sparande per kvm total yta 212**

### Förändring eget kapital

|                              | Insatser   | Upplåtelse-avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång      | 47 916 821 | 1 693 710           | 245 975       | -1 757 086          | 99 394         |
| Reservering till fond 2018   |            |                     | 925 000       | -925 000            |                |
| Reservering till fond 2017   |            |                     | 672 000       | -672 000            |                |
| Ianspråktagande av fond 2018 |            |                     | -864 493      | 864 493             |                |
| Ianspråktagande av fond 2017 |            |                     | -513 719      | 513 719             |                |
| Balanserad i ny räkning      |            |                     |               | 99 394              | -99 394        |
| Upplåtelse lägenheter        | 829 856    | 1 170 144           |               |                     |                |
| Årets resultat               |            |                     |               |                     | -653 515       |
| Belopp vid årets slut        | 48 746 677 | 2 863 854           | 464 763       | -1 876 480          | -653 515       |

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                   | -1 815 973        |
| Årets resultat                        | -653 515          |
| Reservering till underhållsfond       | -925 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond     | 864 493           |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b> | <b>-2 529 995</b> |

#### Stämman har att ta ställning till:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <b>-2 529 995</b> |
|-------------------------|-------------------|

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

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

| <b>Resultaträkning</b>                            |       | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 2 718 271                        | 2 728 178                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                                  |                                  |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -2 251 454                       | -1 596 519                       |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -122 213                         | -37 257                          |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -119 591                         | -119 428                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -632 331                         | -632 331                         |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -3 125 589                       | -2 385 535                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>-407 318</b>                  | <b>342 643</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 2 049                            | 1 790                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -248 246                         | -245 039                         |
| Summa finansiella poster                          |       | -246 197                         | -243 249                         |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>-653 515</b>                  | <b>99 394</b>                    |

MX

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

68 556 422

68 556 422

69 188 753

69 188 753

Summa anläggningstillgångar

68 556 422

69 188 753

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0

9 373

Övriga fordringar

Not 8

4 543 776

2 560 557

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

109 490

99 595

4 653 267

2 669 524

Kassa och bank

Not 10

9 754

9 754

Summa omsättningstillgångar

4 663 021

2 679 278

**Summa tillgångar****73 219 443****71 868 031**

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

| <b>Balansräkning</b>                         |        | <b>2018-12-31</b>        | <b>2017-12-31</b>        |
|----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |        |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                          |                          |
| Medlemsinsatser                              |        | 51 610 531               | 49 610 531               |
| Yttre underhållsfond                         |        | 464 763                  | 245 975                  |
|                                              |        | <u>52 075 294</u>        | <u>49 856 506</u>        |
| <i>Ansamlad förlust</i>                      |        |                          |                          |
| Balanserat resultat                          |        | -1 876 480               | -1 757 086               |
| Årets resultat                               |        | -653 515                 | 99 394                   |
|                                              |        | <u>-2 529 995</u>        | <u>-1 657 692</u>        |
| Summa eget kapital                           |        | <u>49 545 299</u>        | <u>48 198 814</u>        |
| <b>Skulder</b>                               |        |                          |                          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11 | 22 750 528               | 22 952 780               |
|                                              |        | <u>22 750 528</u>        | <u>22 952 780</u>        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 | 204 708                  | 70 648                   |
| Leverantörsskulder                           |        | 206 742                  | 59 154                   |
| Övriga skulder                               | Not 13 | 26 600                   | 26 600                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 485 566                  | 560 035                  |
|                                              |        | <u>923 616</u>           | <u>716 437</u>           |
| Summa skulder                                |        | <u>23 674 144</u>        | <u>23 669 217</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b><u>73 219 443</u></b> | <b><u>71 868 031</u></b> |

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | -653 515                         | 99 394                           |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar                                            | 632 331                          | 632 331                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | -21 184                          | 731 725                          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 1 268                            | 42 985                           |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | 73 119                           | 132 411                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 53 203                           | 907 121                          |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | 0                                | 0                                |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut     | -68 192                          | -71 496                          |
| Inbetalda insatser                                       | 2 000 000                        | 0                                |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | 1 931 808                        | -71 496                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>1 985 011</b>                 | <b>835 625</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>2 565 578</b>                 | <b>1 729 952</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>4 550 588</b>                 | <b>2 565 578</b>                 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Mf



## Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,06 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

| <b>Noter</b> |                                                   | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter                                       | 2 340 748                        | 2 312 592                        |
|              | Hyror                                             | 341 837                          | 397 710                          |
|              | Övriga intäkter                                   | 51 400                           | 17 876                           |
|              | Bruttoomsättning                                  | 2 733 985                        | 2 728 178                        |
|              | Avgifts- och hyresbortfall                        | -15 686                          | 0                                |
|              | Hyresförluster                                    | -28                              | 0                                |
|              |                                                   | <b>2 718 271</b>                 | <b>2 728 178</b>                 |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift och underhåll</b>                        |                                  |                                  |
|              | Fastighetsskötsel och lokalsvård                  | 175 672                          | 120 156                          |
|              | Reparationer                                      | 375 036                          | 192 891                          |
|              | El                                                | 121 977                          | 97 873                           |
|              | Vatten                                            | 180 580                          | 164 160                          |
|              | Sophämtning                                       | 150 439                          | 155 868                          |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 61 910                           | 53 880                           |
|              | Kabel-TV och bredband                             | 97 220                           | 95 483                           |
|              | Fastighetsskatt och fastighetsavgift              | 71 486                           | 69 695                           |
|              | Förvaltningsarvoden                               | 140 169                          | 112 384                          |
|              | Övriga driftkostnader                             | 12 471                           | 20 410                           |
|              | Planerat underhåll                                | 864 493                          | 513 719                          |
|              |                                                   | <b>2 251 454</b>                 | <b>1 596 519</b>                 |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>                   |                                  |                                  |
|              | Förbrukningsinventarier och varuinköp             | 35 359                           | 23 243                           |
|              | Administrationskostnader                          | 31 966                           | 1 476                            |
|              | Extern revision                                   | 13 688                           | 12 538                           |
|              | Konsultkostnader                                  | 41 200                           | 0                                |
|              |                                                   | <b>122 213</b>                   | <b>37 257</b>                    |
| <b>Not 4</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>              |                                  |                                  |
|              | Arvode styrelse                                   | 91 000                           | 91 000                           |
|              | Sociala avgifter                                  | 28 591                           | 28 428                           |
|              |                                                   | <b>119 591</b>                   | <b>119 428</b>                   |
| <b>Not 5</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm       | 1 979                            | 1 091                            |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 0                                | 641                              |
|              | Övriga ränteintäkter                              | 70                               | 58                               |
|              |                                                   | <b>2 049</b>                     | <b>1 790</b>                     |
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 247 548                          | 243 099                          |
|              | Övriga räntekostnader                             | 698                              | 1 940                            |
|              |                                                   | <b>248 246</b>                   | <b>245 039</b>                   |

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

| Noter        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2018-12-31        | 2017-12-31        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------|----------------------|----------|------------|-------|------------|------------|---|----------|------------|-------|------------|-----------|--------|----------|------------|-------|------------|-----------|---------|--|--|--|--|-------------------|----------------|--|--|
| Not 7        | <b>Byggnader och mark</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 59 915 950        | 59 915 950        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Ingående anskaffningsvärde mark                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 270 000        | 12 270 000        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>72 185 950</b> | <b>72 185 950</b> |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Ingående avskrivningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -2 997 197        | -2 364 866        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Årets avskrivningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -632 331          | -632 331          |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>-3 629 528</b> | <b>-2 997 197</b> |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>68 556 422</b> | <b>69 188 753</b> |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 29 000 000        | 29 000 000        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Taxeringsvärde mark - bostäder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10 800 000        | 10 800 000        |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Summa taxeringsvärde</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>39 800 000</b> | <b>39 800 000</b> |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 8        | <b>Övriga kortfristiga fordringar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Skattekonto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 862               | 862               |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Skattefordran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 080             | 3 871             |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Avräkningskonto HSB Stockholm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4 540 834         | 2 555 824         |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>4 543 776</b>  | <b>2 560 557</b>  |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 9        | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Förutbetalda kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 109 490           | 99 595            |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>109 490</b>    | <b>99 595</b>     |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 10       | <b>Kassa och bank</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Swedbank                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9 754             | 9 754             |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>9 754</b>      | <b>9 754</b>      |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 11       | <b>Skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2756759292</td><td>1,27%</td><td>2019-12-20</td><td>10 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2756759359</td><td>0,81%</td><td>2019-03-28</td><td>5 720 000</td><td>60 000</td></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2759465442</td><td>0,90%</td><td>2019-01-28</td><td>7 235 236</td><td>144 708</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td><b>22 955 236</b></td><td><b>204 708</b></td></tr></table> | Låneinstitut      | Lånenummer        | Ränta             | Ränteändr dag        | Belopp | Nästa års amortering | Swedbank | 2756759292 | 1,27% | 2019-12-20 | 10 000 000 | 0 | Swedbank | 2756759359 | 0,81% | 2019-03-28 | 5 720 000 | 60 000 | Swedbank | 2759465442 | 0,90% | 2019-01-28 | 7 235 236 | 144 708 |  |  |  |  | <b>22 955 236</b> | <b>204 708</b> |  |  |
| Låneinstitut | Lånenummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ränta             | Ränteändr dag     | Belopp            | Nästa års amortering |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Swedbank     | 2756759292                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,27%             | 2019-12-20        | 10 000 000        | 0                    |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Swedbank     | 2756759359                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,81%             | 2019-03-28        | 5 720 000         | 60 000               |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Swedbank     | 2759465442                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,90%             | 2019-01-28        | 7 235 236         | 144 708              |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                   | <b>22 955 236</b> | <b>204 708</b>       |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |                   | 22 750 528           |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                   | 21 931 696           |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | <b>Ställda säkerheter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   | 30 300 000        | 30 300 000           |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 12       | <b>Skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Kortfristig del av långfristig skuld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                   | 204 708           | 70 648               |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                   | <b>204 708</b>    | <b>70 648</b>        |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
| Not 13       | <b>Övriga skulder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                   |                      |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              | Inre fond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   | 26 600            | 26 600               |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                   | <b>26 600</b>     | <b>26 600</b>        |        |                      |          |            |       |            |            |   |          |            |       |            |           |        |          |            |       |            |           |         |  |  |  |  |                   |                |  |  |

MF

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

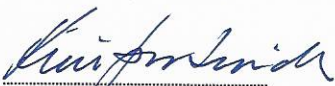
| Noter                           | 2018-12-31                                          | 2017-12-31     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Not 14</b>                   | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                |
| Upplupna räntekostnader         | 46 056                                              | 35 467         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 205 284                                             | 223 623        |
| Övriga upplupna kostnader       | 234 226                                             | 300 945        |
|                                 | <b>485 566</b>                                      | <b>560 035</b> |

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 15**    **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 6/5-2019

  
Kiki J:sor Lindh

  
Nina Ström

  
Owe Grönroos

  
Richard Rodillas

  
Roger Bolander

Min

Vår revisionsberättelse har 2019-05-10 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
**Martin Fredriksson**

Av föreningen vald revisor  
BoRevision i Sverige AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idegranen i Tyresö, org.nr. 769603-2239

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idegranen i Tyresö för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

ME

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idegranen i Tyresö för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt 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 / 5 - 2019



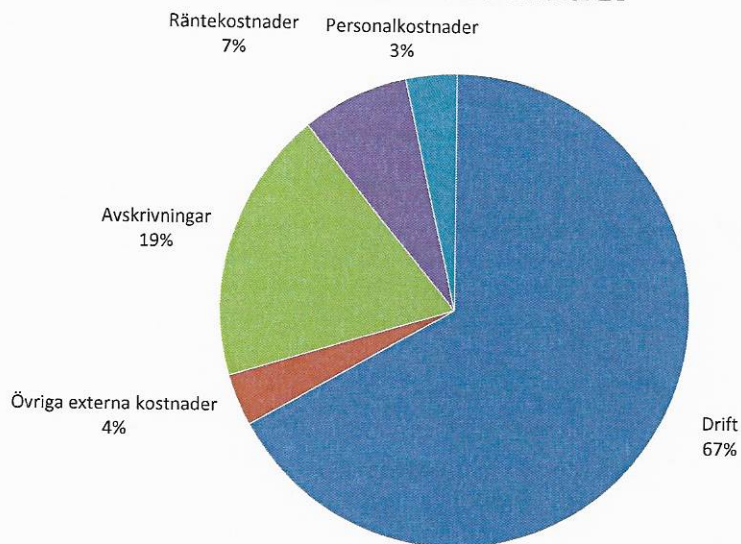
Martin Fredriksson

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

## Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

