

Årsredovisning

Brf Sköndalsterrassen

769621-7228

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen 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 - 13
- Underskrifter	13

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed avge årsredovisning för 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 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 har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade i januari 2013 bolaget Pottmyran Fastighets AB, ett dotterdotterbolag till Små AB. Pottmyran Fastighets AB:s enda tillgång var fastigheten Stockholm Pottmyran 1. Efter förvärvet av bolaget köptes fastigheten loss av föreningen till bokfört värde., därefter såldes bolaget Pottmyran Fastighets AB.

Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Föreningens fastigheter består av fem stycken bostadsbyggnader i fyra våningsplan med 11 lägenheter i varje byggnad.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca: 4 700 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 89 000 000 kronor. Fastigheten har taxerats som färdigställd och åsatts värdeår 2014.

En tioårig byggförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, lokalvård och snöröjning har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

För TV, telefon och bredband finns avtal tecknat med TeliaSonera. Elavtal är tecknat med Fortum distribution och Ellevio.

2
[Signature]
Jon m3
KJ Ba

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten belastas inte av servitut.

Fortum Distribution AB har ledningsrätt för starkströmsledningar.

Föreningsfrågor

Samtliga lägenheter var upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-05-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Hallonkvist	Ordförande
Bertil Ahlberg	Ledamot
Britt-Marie Jarnhammar	Ledamot
Luis Giusti	Ledamot
Kerstin Johansson	Ledamot
Elisabet Järstrand	Suppleant
Yvette Ekelund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 stycken protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med 89 600 kr.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie
KPMG AB	Suppleant

Valberedning

Staffan Wikström
Joanna Graca

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-08-21.

Föreningen antog nya stadgar på stämman 2018, dessa är ännu inte registrerade hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2018 92 medlemmar fördelade på 55 lägenheter.

Nio medlemmar har lämnat föreningen under året och nio medlemmar har tillkommit,

A handwritten signature in blue ink, possibly 'KJ', with the initials 'KJ', 'Ba', and 'Mi' written below it.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har hållits oförändrade under 2018 då föreningen har god ekonomi och under året gjordes en extra amortering på föreningens fastighetslån på 500 tkr.

Styrelsen beslutade att bibehålla årsavgifterna för att säkerställa god ekonomi i föreningen.

Under våren 2018 anordnades det som vanligt en städdag med relativt god uppslutning och styrelsen ser gärna att fler kommer, tillsammans gör vi ett bra jobb för vår förening.

Styrelsen har haft bra samarbete med Småa och deras projektledare Per Stadigs och nu är alla takterrasser åtgärdade och snart tar de inre arbetet fart. Vi skall försöka komma överens med Småa om en bra tidsplan där även fasaderna skall åtgärdas.

Vi har också kommit överens om med Småa om ekonomisk ersättning för föreningen för de försenade arbetena med terrassen och vi har rådfrågat bostadsrätternas advokat, som vi har tillgång till, och efter överläggningar så har vi kommit fram till ett belopp som kommer att redovisas till medlemmarna på årsmötet.

Under våren har arbetet med montering av 6 laddstolpar utförts. Återstoden av det sökta och godkända bidraget från Naturvårdsverket har betalats in till föreningen, 38 225 tkr under 2018.

2018 trädde det nya EU-direktivet GDPR i kraft och ersatte personuppgiftslagen (PUL). Föreningen har tagit fram en blankett som skickas ut till samtliga medlemmar under våren 2019 för att få deras godkännande av att vi behandlar deras personuppgifterna.

Flerårsöversikt

År	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	3 469	3 449	3 385	3 471	853	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-756	-556	-671	-568	-210	0
Soliditet %	82	82	82	81	81	52
<hr/>						
Eget kapital, tkr	166 289	167 045	167 601	168 272	168 840	41 870
Taxeringsvärde, tkr	89 000	89 000	89 000	81 800	49 200	49 200
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	623	623	623	623	623	0
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 495	7 643	7 790	8 087	8 235	8 255
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	39,58	40,36	41,14	46,47	78,66	78,86
Genomsnittlig skuldränta %	1,58	1,64	1,72	2,1	2,24	0,00
Antal överlåtelser	4	9	5	4	2	0
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	49 660	53 654	52 364	45 583	43 011	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and initials like 'K7' and 'Ba' below.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 050 000	681 500	-2 130 046	-556 229	167 045 225
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-556 229	556 229	0
Förändring av yttre fond		470 000	-470 000		0
Årets resultat				-755 799	-755 799
Belopp vid årets utgång	169 050 000	1 151 500	-3 156 275	-755 799	166 289 426

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 156 276
Årets resultat	-755 799
<i>Summa</i>	-3 912 075

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	470 000
Balanseras i ny räkning	-4 382 075
<i>Summa</i>	-3 912 075

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

3
KJ Pa

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 468 892	3 448 548
Övriga rörelseintäkter	2	78 939	40 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 547 831	3 488 548
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-1 995 517	-1 707 788
Personalkostnader	7	-113 522	-111 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 630 000	-1 630 000
Summa rörelsekostnader		-3 739 039	-3 449 657
Rörelseresultat		-191 208	38 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-564 686	-595 173
Summa finansiella poster		-564 591	-595 120
Resultat efter finansiella poster		-755 799	-556 229
Resultat före skatt		-755 799	-556 229
Årets resultat		-755 799	-556 229

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KJ", "Ga", and "M".

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	200 872 500	202 502 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		200 872 500	202 502 500
Summa anläggningstillgångar		200 872 500	202 502 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	942
Övriga fordringar		–	8 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	95 563	94 860
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 563	104 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 247 960	1 010 487
<i>Summa kassa och bank</i>		1 247 960	1 010 487
Summa omsättningstillgångar		1 343 523	1 114 567
SUMMA TILLGÅNGAR		202 216 023	203 617 067

3
K7 Ba

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 650 000	138 650 000
Upplåtelseavgifter		30 400 000	30 400 000
Fond för yttre underhåll		1 151 500	681 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>170 201 500</i>	<i>169 731 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 156 276	-2 130 046
Årets resultat		-755 799	-556 229
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 912 075</i>	<i>-2 686 275</i>
Summa eget kapital		166 289 425	167 045 225
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	35 033 000	35 727 000
Summa långfristiga skulder		35 033 000	35 727 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		312 514	258 420
Övriga skulder	11	194 000	194 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	387 084	392 422
Summa kortfristiga skulder		893 598	844 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 216 023	203 617 067

des
Kj
Pa

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100

Byte redovisningsprincip

Föreningen har tidigare nettoredovisat kostnaden för inköp av filter gentemot den till medlemmarna utdebiterade kostnaden, från och med räkenskapsåret 2018 redovisas hela kostnaden som en ventilationskostnad och det belopp som debiterats medlemmarna har intäktsförts som en övrig intäkt.

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter	2 928 000	2 928 000
	Hyra, parkering	207 512	209 320
	El	309 888	292 084
	Övernattninglägenhet	23 450	17 850
	Avgift för andrahandsuthyrning	–	942
	Öresavrundning	42	52
	Summa	3 468 892	3 448 248

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Bidrag för elladdstolpar	38 225	40 000
	Filter & ersättning för städning av gästlägenheten	40 714	–
	Summa	78 939	40 000

Handwritten signature and initials:
A large signature, possibly "A", with initials "B", "Pa", and "KJ" below it.

Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	47 855	47 053
	Trädgårdsskötsel	124 367	120 428
	Snöröjning & sandning	81 985	59 846
	Städning	84 913	83 495
	Hyra, entrémattor	23 709	23 400
	El	439 628	380 738
	Uppvärmning	399 886	388 285
	Vatten	65 174	83 284
	Sophämtning	44 578	43 738
	Fastighetsförsäkring	45 903	42 971
	Kommunikation (bredband & bredbandstelefoini)	157 180	158 956
	Städdagar	1 019	910
	Hiss, besiktning	7 528	8 060
	Hyra container	4 906	4 906
	Städning utöver avtal (fönsterputsning)	3 188	–
	Summa	1 531 819	1 446 070

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Förbrukningsinventarier	–	3 387
	Förbrukningsmaterial	18 138	14 122
	Kreditupplysningar	1 600	3 800
	Revisionsarvode	15 540	15 000
	Ekonomisk förvaltning	75 752	74 500
	Föreningsstämma	11 593	9 618
	Övriga administrationskostnader	1 957	2 585
	Bankkostnader	1 905	2 953
	Övriga externa tjänster	26 823	32 129
	Telefon & post	2 115	210
	Juridisk hjälp	10 625	15 938
	Föreningsavgifter	5 730	5 730
	Bredband, mobilt bredband	1 329	–
	Summa	173 107	179 972





Not 5	Löpande reparationer	2018	2017
	Reparationer	10 612	23 824
	Dörrar & lås	–	11 132
	Ventilation (inköp av filter)	41 518	-20 524
	Hissar	27 986	14 193
	Tvättstuga	8 498	16 688
	VA	8 278	–
	El	25 853	4 967
	Planteringar, träd & buskar	3 438	31 466
	Porttelefon	7 958	–
	Summa	134 141	81 746

Kostnaden för ventilation 2017 avser föreningens inköp av filter vilka vidaredebiteras bostadsrättshavarna. Att posten 2017 blev en intäkt på detta konto berodde på att föreningen under 2017 debiterade ut filterkostnaden för både 2016 och 2017.

Från och med räkenskapsåret 2018 kostnadsförs inköpen av filter på detta konto och utdebiteringen till medlemmarna intäktsförs som en övrig intäkt.

Not 6	Planerat underhåll	2018	2017
	Installation av laddstolpar	156 450	–
	Summa	156 450	–

För installationen av laddstolpar för elbilar har föreningen erhållit statligt stöd med halva kostnaden varav 40 000 kr utbetalades 2017 och 38 225 kr utbetalades 2018 när installationen var färdigställd.

Not 7	Personal	2018	2017
	Medelantalet anställda	0	0

Till styrelsen har ett arvode om 89 600 kr utbetalats. Till det tillkommer lagstadgad arbetsgivaravgift.

2
 J
 KJ

Not 8	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	163 000 000	163 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	44 800 000	44 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	207 800 000	207 800 000
	Ingående avskrivningar	-5 297 500	-3 667 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 630 000	-1 630 000
	Utgående avskrivningar	-6 927 500	-5 297 500
	Redovisat värde	200 872 500	202 502 500

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	TeliaSonera	26 197	26 197
	ABJ Boförvaltning	19 531	18 938
	Trygg-Hansa	43 995	41 903
	Bostadsrätterna	5 840	5 730
	Miele	0	2 092
	Summa	95 563	94 860

Not 10	Fastighetslån	2018-12-31	2017-12-31
	Nordea Hypotek AB, 0,85% omsätts 2020-06-17	8 300 000	8 300 000
	Nordea Hypotek AB, 0,438%, Stibor 3 mån + 0,900% (2019-05-21)	8 300 000	8 300 000
	Nordea Hypotek AB, 1,65%, omsätts 2023-05-15	9 500 000	10 000 000
	Norda Hypotek AB, 2,800%, omsätts 2019-05-15	9 127 000	9 321 000
	Avgår kortfristig del av lån	-194 000	-194 000
	Summa	35 033 000	35 727 000

Den kortfristiga delen av fastighetslånen avser det belopp föreningen enligt gällande lånevillkor måste amortera under 2019. Denna del av låneskulden redovisas i balansräkningen under posten "övriga skulder".

Not 11	Övriga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Kortfristig del av fastighetslån	194 000	194 000
	Summa	194 000	194 000

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupet styrelsearvode	53 083	52 267
	Beräknade arbetsgivaravgifter	16 678	16 422
	Beräknat revisionsarvode	15 270	15 000
	Upplupna räntekostnader	28 294	15 232
	Förskottsbetalda årsavgifter & hyror	273 411	282 148
	Renhållning	–	11 000
	BGC-avgifter	348	353
	Summa	387 084	392 422

Not 13	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 800 000	38 800 000
	Summa ställda säkerheter	38 800 000	38 800 000

UNDERSKRIFTER

Sköndal den



Stefan Hallonkvist



Bertil Ahlberg



Britt-Marie Jarnhammar



Luis Giusti



Kerstin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 16 april 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sköndalsterrassen, org. nr 769621-7228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköndalsterrassen för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 16 april 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor