

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Viby Äng

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallmovägens Samfällighetsförening. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar lekpark.

Styrelsen

Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin	Ledamot
Liza Sofia Teresa Lehti	Ledamot
Marie Helen Lindell	Ledamot
Pernilla Agneta Elisabeth Viklund	Ledamot
Lisa Margareta Granesäter Johansson	Suppleant
Tim Vilhelm Lindholm	Suppleant
Sofia Gabriella Spång	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Jörgen Bergh

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Viby 3:77	2008	Håbo

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenradiatorer..

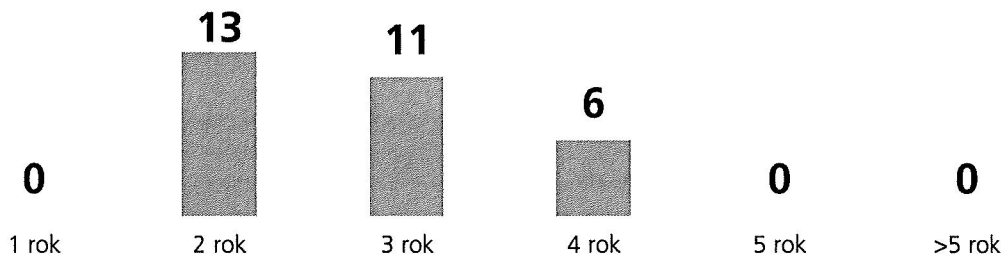
Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 880 m², varav 1 880 m² utgör lägenhetsyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Soprum
Gemensamma förråd

Kommentar

Ett till varje hus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
underhållsspolning av avloppsstammar	2018
Måla husfasaderna	2018
Fixa små gräsplättarna	2017
Planerat underhåll	År
Rensning av värmefilter	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

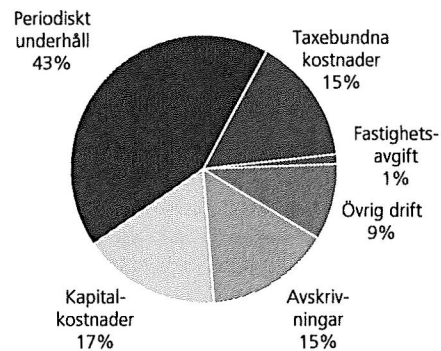
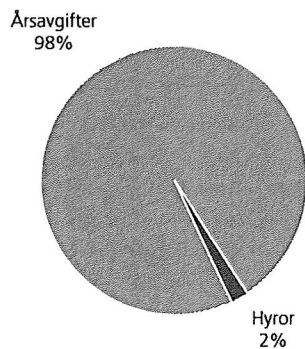
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Städning	Upplands Boservice
Markskötsel	Upplands Boservice
Snöröjning	Upplands Boservice
Parkeringsövervakning	Q-Park
Kabel-TV	Lyssna och Njut Euronics AB
El	Eon
Värme	Eon
Vatten	Håbo Kommun
Sophämtning	Håbo Kommun
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början	1 586 024	1 185 763
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 705 795	1 705 326
Finansiella intäkter	0	45
	1 705 795	1 705 371
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 756 057	790 623
Finansiella kostnader	431 312	460 854
Ökning av kortfristiga fordringar	22 452	19 229
Minskning av långfristiga skulder	42 390	32 639
Minskning av kortfristiga skulder	36 975	1 765
	2 289 186	1 305 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Slut*	1 002 633	1 586 024
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-583 391	400 261

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Målat husfasader och spolat stammar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	883	883	866	866
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 386	9 409	9 426	9 442
Elkostnad/m ² totalyta	22	17	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	105	100	97	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	67	59	65
Kapitalkostnader/m ² totalyta	229	245	289	309
Soliditet (%)	59	60	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-868	68	-81	-100
Nettoomsättning (tkr)	1 706	1 705	1 674	1 656

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 880 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 000 000	0	0	26 000 000
Fond för yttre underhåll	1 341 300	200 000	143 600	997 700
S:a bundet eget kapital	27 341 300	200 000	143 600	26 997 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-804 260	-200 000	-75 706	-528 554
Årets resultat	-867 574	-867 574	-67 894	67 894
S:a ansamlad förlust	-1 671 834	-1 067 574	-143 600	-460 660
S:a eget kapital	25 669 466	-867 574	0	26 537 040

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-867 574
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-604 260
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-1 671 834

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 083 438
-588 396

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 705 735	1 705 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	240
Summa rörelseintäkter		1 705 795	1 705 326
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 696 909	-631 022
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 490	-103 747
Personalkostnader	Not 6	25 342	-55 854
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-386 000	-386 000
Summa rörelsekostnader		-2 142 057	-1 176 623
RÖRELSERESULTAT		-436 262	528 703
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 312	-460 854
Summa finansiella poster		-431 312	-460 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-867 574	67 894
ÅRETS RESULTAT		-867 574	67 894

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	42 565 900	42 951 900
Summa materiella anläggningstillgångar		42 565 900	42 951 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
42 565 900			
2017-12-31			
42 951 900			
ÖVRIGT			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	45 435	18 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	4 332
Summa kortfristiga fordringar		45 435	22 983
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		680	680
SBC klientmedel i SHB		1 001 954	1 585 344
Summa kassa och bank		1 002 633	1 586 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 048 068			
2017-12-31			
1 609 007			
SUMMA TILLGÅNGAR			
43 613 968			
2017-12-31			
44 560 907			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 341 300	997 700
Summa bundet eget kapital		27 341 300	26 997 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-804 260	-528 554
Årets resultat		-867 574	67 894
Summa fritt eget kapital		-1 671 834	-460 660
SUMMA EGET KAPITAL		25 669 466	26 537 040
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	5 717 806
Summa långfristiga skulder		0	5 717 806
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 645 629	11 970 213
Leverantörsskulder		62 871	51 426
Skatteskulder		60 341	28 335
Övriga skulder		945	866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	174 716	255 221
Summa kortfristiga skulder		17 944 502	12 306 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 613 968	44 560 907

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 660 279	1 660 171
Hyror garage moms	14 047	12 675
Hyror parkering	22 021	22 020
Överlåtelse/pantsättning	9 408	10 240
Öresutjämning	-21	-20
	1 705 735	1 705 086

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	60	240
	60	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	108 373	100 240
	Fastighetsskötsel beställning	869	14 260
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 830
	Snöröjning/sandning	7 368	3 467
	Garage	85	0
	Gård	1 325	3 088
	Serviceavtal	0	1 218
	Förbrukningsmateriel	14 007	1 290
	Fordon	1 254	0
		133 281	127 393
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	30 750
	Lås	0	4 131
	VVS	1 355	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 622
	Ventilation	8 907	13 368
	Elinstallationer	5 423	4 305
		15 685	58 176
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 048 750	0
	VVS	34 688	0
		1 083 438	0
	Taxebundna kostnader		
	El	40 831	31 939
	Värme	197 203	187 802
	Vatten	106 030	126 208
	Sophämtning/renhållning	47 896	47 895
		391 960	393 844
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 110	41 904
		42 110	41 904
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 435	9 705
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 696 909	631 022
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	899	809
	Revisionsarvode extern revisor	13 998	13 750
	Föreningskostnader	388	388
	Fritids- och trivselkostnader	943	0
	Förvaltningsarvode	42 455	41 223
	Förvaltningsarvoden övriga	8 114	9 080
	Administration	8 273	23 622
	Konsultarvode	0	14 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 420	0
		84 490	103 747

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-17 000	42 500
	Sociala kostnader	-8 342	13 354
		-25 342	55 854
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	386 000	386 000
		386 000	386 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 000 000	45 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	45 000 000	45 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 048 100	-1 662 100
	Årets avskrivningar enligt plan	-386 000	-386 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 434 100	-2 048 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 565 900	42 951 900
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark	4 230 000	4 230 000
		24 030 000	24 030 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 030 000	24 030 000
		24 030 000	24 030 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	20 120	18 651
	Skattefordran	20 591	0
	Fordringar	4 724	0
		45 435	18 651
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Parkeringsintäkter	0	4 332
		0	4 332

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	997 700	797 700
	Reservering enligt stadgar	200 000	56 400
	Reservering enligt stämmobeslut	143 600	143 600
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 341 300	997 700

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Nordea	1,430 %	5 917 806	5 929 735	Rörligt
	Nordea	3,150 %	5 717 806	5 729 735	2019-05-15
	Nordea	0,780 %	6 010 017	6 028 549	2019-06-19
	Summa skulder till kreditinstitut		17 645 629	17 688 019	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 645 629	-11 970 213	
			0	5 717 806	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 607 169 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	0	45 000
	Sociala avgifter	0	14 139
	Ränta	36 374	54 738
	Avgifter och hyror	138 342	141 344
		174 716	255 221

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Vi ska rensa värmefiltren i husen.

Styrelsens underskrifter

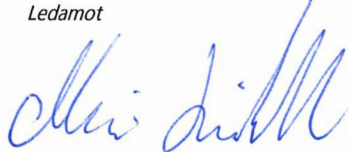
BÅLSTA den 25/4 2019



Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin
Ledamot



Liza Sofia Teresa Lehti
Ledamot



Marie Helen Lindell
Ledamot



Pernilla Agneta Elisabeth Viklund
Ledamot

Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Viby Äng, org. nr 769617-4239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed 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. Risker 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 BoKlok Viby Ång för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Solna den 16 maj 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor