

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Skridskoåkaren i Sollentuna
Org nr: 769625-0328



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Signaturer	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skridskoåkaren i
Sollentuna får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-20.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 244% till 236%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 628 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten del av Staven 4 och de av Staven 5 (numera Staven 6), 2014-02-03. Fastigheterna består av fyra flerbostadshus med 70 bostadslägenheter.

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-04-09. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-02-03. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam ömsesidig Sakförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	32	22	12	70

Total bostadsarea 4 827m²

Årets taxeringsvärde 81 600 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 81 600 000 kr kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 73 527 och planerat underhåll för 0. utförda underhåll”.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Améen	Ordförande	2019
Katrin Löndahl	Sekreterare	2019
Jennie Hurkmans	Ledamot	2019
Erik Fahl	Ledamot	2019
Karin Apelqvist	Ledamot	2019
Olof Danielsson	Ledamot	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Ernst & Young AB	Revisor	Stämman

Styrelsesuppleanter

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Marie Wibergh	Suppleant	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

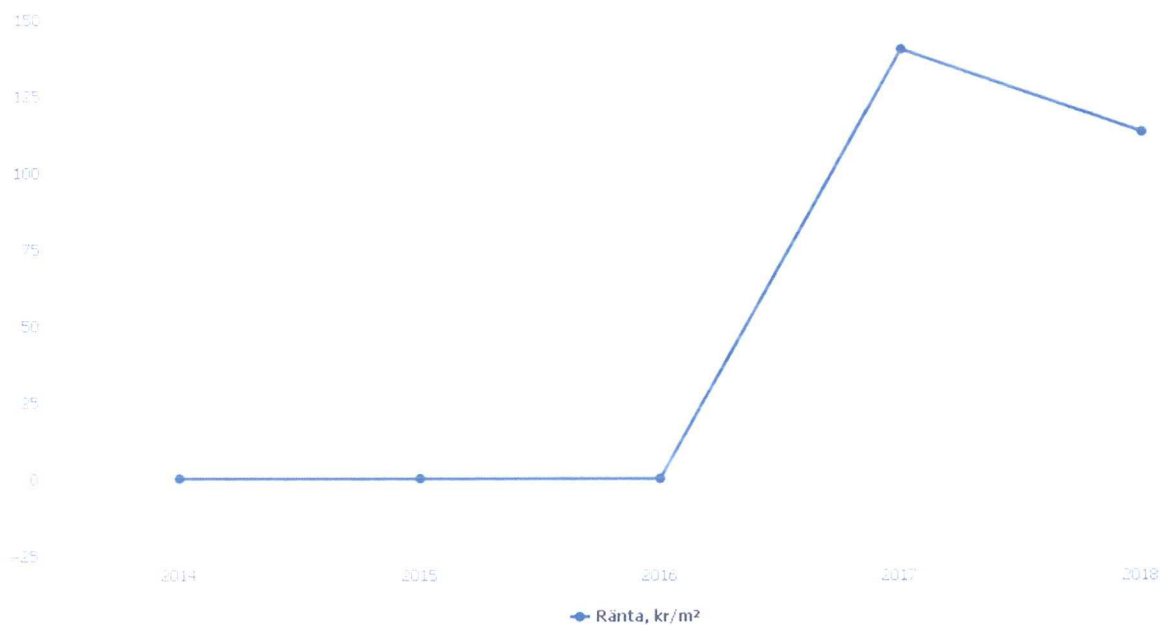
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 923	3 876	3 817	2 580	0
Resultat efter finansiella poster	252	35	247	485	0
Årets resultat	252	35	247	485	0
Balansomslutning	213 980	214 377	215 143	216 496	299 711
Soliditet %	77	77	77	76	5
Likviditet %	236	244	187	112	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	694	695	694	463	0
Ränta, kr/m ²	113	140	124	91	0
Lån, kr/m ²	9 949	10 106	10 263	10 421	0



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Årets resultat: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Är ett nyckeltal som utgör mått på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Balansomslutning: Summan av företagets tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m²: Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

Ränta, kr/ m²: Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

Lån, kr/ m²: Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	115 848 000	48 502 000	0	144 810	587 977	35 749
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					35 749	-35 749
Reservering underhållsfond				144 810	-144 810	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						252 810
Vid årets slut	115 848 000	48 502 000	0	289 620	478 916	252 810

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	623 726
Årets resultat	252 810
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-144 810
Summa	731 727

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	731 727
-----------------------------------	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 923 085	3 876 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 162	41 180
Summa rörelseintäkter		3 940 247	3 917 954
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 253 711	-1 366 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 091	-379 982
Personalkostnader	Not 6	-82 440	-80 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 375 279	-1 375 279
Summa rörelsekostnader		-3 143 521	-3 202 908
Rörelseresultat		796 726	715 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-543 987	-679 390
Summa finansiella poster		-543 916	-679 297
Resultat efter finansiella poster		252 810	35 749
Årets resultat		252 810	35 749

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	209 990 810	211 366 089
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	108 948	0
Summa materiella anläggningstillgångar		210 099 758	211 366 089
Summa anläggningstillgångar		210 099 758	211 366 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		427	525
Övriga fordringar	Not 11	491	491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	247 330	159 586
Summa kortfristiga fordringar		248 248	160 602
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 632 916	2 850 763
Summa kassa och bank		3 632 915	2 850 763
Summa omsättningstillgångar		3 881 163	3 011 365
Summa tillgångar		213 980 922	214 377 454

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 350 000	164 350 000
Fond för yttre underhåll		289 620	144 810
Summa bundet eget kapital		164 639 620	164 494 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		478 916	587 977
Årets resultat		252 810	35 749
Summa fritt eget kapital		731 727	623 726
Summa eget kapital		165 371 347	165 118 536
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	46 962 384	48 022 632
Summa långfristiga skulder		46 962 384	48 022 632
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 060 248	760 248
Leverantörsskulder		159 536	32 776
Övriga skulder	Not 15	18 441	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	408 966	442 482
Summa kortfristiga skulder		1 647 191	1 236 286
Summa eget kapital och skulder		213 980 922	214 377 454

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 349 382	3 354 767
Hyror, p-platser	349 479	337 514
Elavgifter	224 224	184 493
Summa nettoomsättning	3 923 085	3 876 774

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	12 249	15 232
Fakturerade kostnader	720	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Övriga rörelseintäkter	4 196	14 692
Försäkringsersättningar	0	10 174
Summa övriga rörelseintäkter	17 162	41 180

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-73 527	-115 866
Försäkringspremier	-26 839	-26 729
Kabel- och digital-TV	-179 664	-179 368
Serviceavtal	-37 968	-30 285
Obligatoriska besiktningar	-70 720	-68 563
Bevakningskostnader	-15 538	-9 638
Snö- och halkbekämpning	0	-6 500
Förbrukningsinventarier	-32 275	-11 931
Vatten	-37 315	-234 983
Fastighetsel	-376 968	-319 408
Uppvärmning	-365 278	-346 420
Sophantering och återvinning	-35 837	-34 096
Förvaltningsarvode drift	-1 781	16 963
Summa driftkostnader	-1 253 711	-1 366 824

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-338 264	-334 599
Arvode, yrkesrevisorer	-25 625	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-28 441	-11 547
Kreditupplysningar	-3 825	2 806
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 628	-15 232
Telefon och porto	-2 100	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 240	-1 120
Konsultarvoden	-6 125	0
Bankkostnader	-2 843	-2 164
Summa övriga externa kostnader	-432 091	-379 982

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-62 502	-61 500
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-19 638	-19 323
Summa personalkostnader	-82 440	-80 823

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 375 279	-1 375 279
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 375 279	-1 375 279

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-542 648	-675 213
Övriga räntekostnader	-1 339	-4 177
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-543 987	-679 390

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	165 033 500	165 033 500
Mark	50 000 000	50 000 000
	215 033 500	215 033 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	215 033 500	215 033 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 667 411	-2 292 132
	- 3 667 411	- 2 292 132
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 375 279	-1 375 279
	- 1 375 279	- 1 375 279
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 5 042 690	- 3 667 411
Restvärde enligt plan vid årets slut	209 990 810	211 366 089
Varav		
Byggnader	159 990 810	161 366 089
Mark	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	81 600 000	81 600 000
Totalt taxeringsvärde	81 600 000	81 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 600 000</i>	<i>22 600 000</i>

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets slut	108 948	0

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	491	491
Summa övriga fordringar	491	491

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 725	24 500
Förutbetalda driftkostnader	14 435	13 990
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 566	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 399	29 903
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 205	91 193
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	247 330	159 586

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Företagskonto	924 844	558 689
Transaktionskonto	2 708 072	2 292 074
Summa kassa och bank	3 632 916	2 850 763

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	48 022 632	48 782 880
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 060 248	-760 248
Långfristig skuld vid årets slut	46 962 384	48 022 632

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,49%	2017-04-28	16 260 960,00	0,00	253 416,00	16 007 544,00
SWEDBANK	0,49%	2018-07-28	16 260 960,00	0,00	253 416,00	16 007 544,00
SWEDBANK	1,80%	2020-04-27	16 260 960,00	0,00	253 416,00	16 007 544,00
Summa			48 782 880,00	0,00	760 248,00	48 022 632,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld för moms	18 441	0
Avräkning hyror och avgifter	0	780

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	54 414	65 137
Upplupna elkostnader	39 958	31 765
Upplupna vattenavgifter	13 864	20 253
Upplupna värmekostnader	50 521	50 609
Upplupna kostnader för renhållning	2 053	1 981
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 492	9 492
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	238 664	263 245
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	408 966	442 482

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	50 683 500	50 683 500

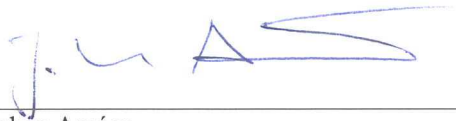
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

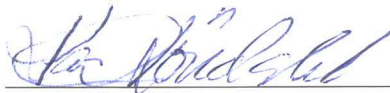
Styrelsens underskrifter

Sollentuna 5/5 19

Ort och datum



Johan Améen



Katrin Löndahl



Jennie Hurkmans



Erik Fahl



Karin Apelqvist



Olof Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-08
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

BRF Skridskoåkaren i Sollentuna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Skridskoåkaren i Sollentuna i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skridskoåkaren i Sollentuna, org.nr 769625-0328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoåkaren i Sollentuna för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skridskoåkaren i Sollentuna för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 maj 2019
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor