

Årsredovisning

2018

Brf Hammarbacken

Org nr 716421-5423

Styrelsen för Brf Hammarbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 88 lägenheter.

Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1,5 rum och kök	
30 st	2 rum och kök	
14 st	3 rum och kök	
22 st	3,5 rum och kök	Total bostadsyta: 5 459 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Telia	10,0	2022-01-14

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 140 469 (16 140 469) kronor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

1/3

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-06-13 bestått av:

Ordinarie Carl-Erik Lilja Ordf.
 Hans Myrin
 Bengt-Åke Olsson
 Christina Delsol
 Hans Erling

Suppleanter Daniel Bender
 Kerstin Carrwik
 Susanne Rundkvist

Revisorer
Ordinarie Mats Blomgren Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Mari-Ann Bäckvall Sammankallande
 Elin Ölund

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig 10årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning har utförts under verksamhetsåret 2016.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2015 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 265 290 kronor. De fördelar sig enligt följande:

Kostnader för stamspolning	93 000 kr
Extraspolningar	23 000 kr
Vattenutkastare med slang vid varje port	47 000 kr
Byte eller reparation av fläktar i kök	18 000 kr
Övriga mer än 10 olika händelser	84 290 kr

För att undvika stora kostnader för extraspolningar har intervallet för stamspolningar minskats från 5 år till 3 år.

Planerat underhåll har genomförts till en kostnad av 971 214 kronor. De fördelar sig enligt följande:

Utbyte av undercentraler fjärrvärme	524 000 kr
Påbörjad trädgårdsentreprenad	96 000 kr
Nya dörrar till soprum	99 000 kr
Hissar renovering	218 000 kr
Handikappanpassning av allmänna entréer	34 000 kr

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 112 medlemmar, avgående 8 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 112 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 8% fr.o.m. 2017-07-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 656	5 251	5 472	5 451
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-636	575	-287	577
Soliditet (%)	33,0	33,2	31,5	31,3
Kassalikviditet (%)	217,0	280,5	343,2	274,5
Reservering till yttre reparationsfond (tkr)	232	232	232	232
Ianspråkstagande yttre rep fonden (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	9 331	9 100	8 868	8 636
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	851	920	1 000	1 087
Lån kronor per kvm yta	7 080	7 263	7 629	7 721
Fjärrvärme kwh/lgh	7 856	8 188	8 373	8 405
Vatten kbm/lgh	128	135	126	108
El trapphus,hissar kwh/lgh	228	227	234	237
El skyddsrum kwh/lgh	45	71	73	25
El tvättstugor,utomhusbelysning kwh/lgh	530	568	581	637

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

13

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 298 124	9 099 742	2 317 404	574 768
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		231 644	-231 644	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			574 768	-574 768
Årets resultat				-635 762
Belopp vid årets utgång	8 298 124	9 331 386	2 480 528	-635 762

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 480 528
årets förlust	-635 762
	1 844 766
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	231 644
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-776 000
i ny räkning överföres	2 389 122
	1 844 766

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

MB

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 656 308	5 251 495
Övriga rörelseintäkter		33 512	101 503
Summa rörelseintäkter		4 689 820	5 352 998
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 779 302	-3 052 781
Övriga externa kostnader	5	-265 541	-277 862
Personalkostnader	6	-127 288	-125 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 494	-740 494
Summa rörelsekostnader		-4 912 626	-4 196 804
Rörelseresultat		-222 806	1 156 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 092	-581 567
Summa finansiella poster		-412 956	-581 426
Resultat efter finansiella poster		-635 762	574 768
Resultat före skatt		-635 762	574 768
Årets resultat		-635 762	574 768

113

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 085 128	56 825 622
Summa materiella anläggningstillgångar		56 085 128	56 825 622
Summa anläggningstillgångar		56 085 128	56 825 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		6 744	0
Övriga fordringar	8	2 668 119	3 613 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	171 711	162 355
Summa kortfristiga fordringar		2 846 574	3 776 054
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		2 851 574	3 781 054
SUMMA TILLGÅNGAR		58 936 702	60 606 676

13

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Yttre reparationsfond		9 331 386	9 099 742
Summa bundet eget kapital		17 629 510	17 397 866
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 480 528	2 137 404
Årets resultat		-635 762	574 768
Summa fritt eget kapital		1 844 766	2 712 172
Summa eget kapital		19 474 276	20 110 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	38 148 464	39 148 464
Summa långfristiga skulder		38 148 464	39 148 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	500 000
Leverantörsskulder		191 905	233 002
Skatteskulder		11 194	10 522
Övriga skulder	12	0	25 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	610 863	578 883
Summa kortfristiga skulder		1 313 962	1 348 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 936 702	60 606 676

YB

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-222 806	1 156 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		740 494	740 494
Erhållen ränta		136	141
Erlagd ränta		-415 872	-624 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		101 952	1 271 973
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-52 887	-79 542
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-31 432	109 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 633	1 302 232
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde		-982 367	-697 768
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		3 617 853	4 315 621
Likvida medel vid årets slut		2 635 486	3 617 853

13

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

113 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	8 460	8 280
Hysesintäkter garage och p-platser	0	1 195
Årsavgifter bostäder	4 646 544	5 242 020
El, ej momsregistrerade	1 304	0
Gemensamhetslokal/p-platser	15 000	14 750
Övriga ersättningar och intäkter	14 810	1 380
Övriga fakturerade kostnader	3 702	7 690
Försäkringsersättningar	0	77 683
	4 689 820	5 352 998

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	265 290	92 846
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	971 214	515 417
	1 236 504	608 263

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	383 756	378 756
Besiktning / Serviceavtal	39 745	32 851
Bevakning	35 882	35 021
Yttre skötsel	89 873	84 192
Fastighetsel	153 348	153 532
Uppvärmning	650 664	638 857
Vatten	476 100	450 549
Sophämtning	148 407	156 798
Fastighetsförsäkring	87 605	85 468
Självrisk/reparation försäkringsskador	56 143	0
Avgälder, arrenden och avgifter	0	8 063
Kabel-TV / Internet	303 130	304 221
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	118 146	116 210
	2 542 799	2 444 518

13

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	43 000	47 298
Revisionsarvode	27 625	25 000
Förvaltningsarvode	98 052	98 052
Övriga externa tjänster/kostnader	17 201	92 513
Övriga förbrukningsinventarier/material	79 663	14 999
	265 541	277 862

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	107 589	105 944
Sociala avgifter	19 699	19 723
	127 288	125 667

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	77 214 387	77 214 387
Ingående anskaffningsvärden mark	3 197 000	3 197 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 411 387	80 411 387
Ingående avskrivningar	-12 050 876	-11 310 382
Årets avskrivningar	-740 494	-740 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 791 370	-12 050 876
Ingående nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående redovisat värde	56 085 128	56 825 622
Taxeringsvärden byggnader	47 034 000	47 034 000
Taxeringsvärden mark	15 615 000	15 615 000
	62 649 000	62 649 000

MP

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	1 760	846
Andra kortfristiga fordringar	35 873	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 630 486	3 612 853
	2 668 119	3 613 699

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 711	162 355
	171 711	162 355

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB	0,89	2021-12-01	11 221 222	11 721 222
Stadshypotek AB	1,09	2019-12-01	8 788 000	9 288 000
Stadshypotek AB	1,01	2020-07-30	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek AB	1,00	2019-07-30	5 139 242	5 139 242
			38 648 464	39 648 464
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 148 464 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	54 802 000	54 802 000
	54 802 000	54 802 000

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatter	0	15 888
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	9 879
	0	25 767

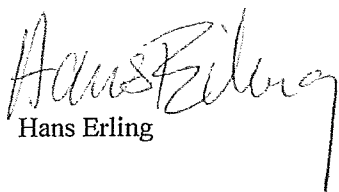
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

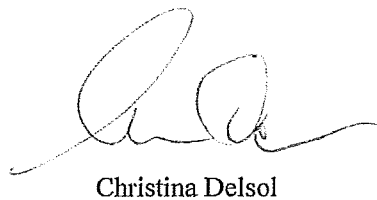
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	53 795	0
Upplupna sociala avgifter	9 723	0
Upplupna räntekostnader	44 966	47 746
Förskottsbetalda hyror och avgifter	348 172	377 300
Upplupna uppvärmningskostnader	99 035	93 070
Upplupna elavgifter	13 413	17 182
Beräknat arvode för revision	27 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 758	18 585
	610 862	578 883

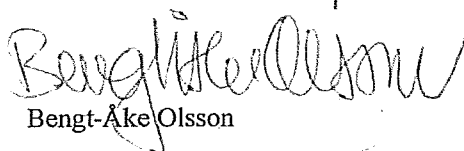
Not 14 Likvida medel

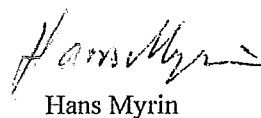
	2018-12-31	2017-12-31
Kassamedel	5 000	5 000
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 630 486	3 612 853
	2 635 486	3 617 853

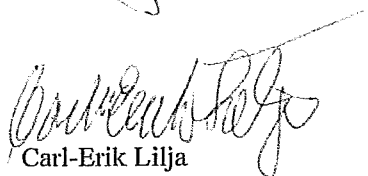
Vallentuna 2019-04-08


Hans Erling

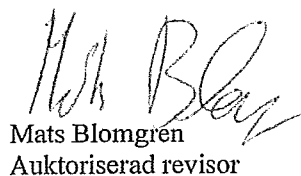

Christina Delsol

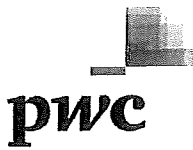

Bengt-Åke Olsson


Hans Myrin


Carl-Erik Lilja

Min revisionsberättelse har lämnats . 3 maj 2019


Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Hammarbacken, org.nr 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Hammarbacken 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 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 *Revisorans 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.

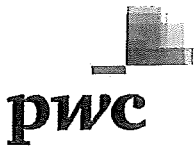
Styrelsens ansvar

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 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.

Revisorans ansvar

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



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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning 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 vårt 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 3 maj 2019

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor