

# Årsredovisning 2018

**BF HAGA UPA**  
**702000-2411**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

**Innehåll:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nejlikan 9 på adressen Hagagatan 18 i Stockholm. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm och 2 lokaler om 216 kvm.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar och Anticimex.

Den totala arean enligt taxeringsbesked uppgår till 1 944 kvm, varav 1 728 kvm utgör lägenhetsyta.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

#### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 1% av taxeringsvärdet för föreningens byggnader.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1929.

#### Utförda historiska underhåll

2012-2013	Byte av badrumsstamledningar
2017-2018	Takrenovering
2018-2019	Renovering innergårdar

#### Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Åkerlunds Fastighetsservice AB samt av Anders Lindberg Städservice AB.

### Föreningsfrågor

#### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Ekonomisk förvaltning i Uppsala AB.

#### Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3 ledamöter med minst 1 och högst 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ibrahim Ezzeddine Chamseddine	Ordförande
Erica Jaeckel	Kassör
Sara-Johanna Hoffman	Sekreterare
Björn Johansson	Suppleant
Catharina Samuelsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden och två extrastämmor.

#### Revisorer

Eva Hansen	Revisor	Familjföretagens Revisionsbyrå AB
Henrik Lewin	Internrevisor	
John McCall	Revisorsuppleant	

#### Valberedning

Marcelo Prado och Hampus Frisén.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

##### Årsavgifter

Förslag om avgiftshöjningen inom nivån 15 - 20 % fr o m 1 januari 2020.

##### Lån

Upptagande av nya lån till följd av gårdsrenovering har gjorts av föreningen.

##### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk förvaltning i Uppsala AB.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 326 552	1 231 035	1 246 636	1 246 636
Resultat efter fin. poster	-5 766 669	-942 932	45 212	-54 871
Soliditet, %	neg.	21	32	32
Kassalikviditet %	333	238	524	524
Yttre fond	591 459	1 450 288	1 281 998	1 104 618
Taxeringsvärde	48 400 000	48 400 000	48 400 000	43 368 000
Bostadsyta, kvm	1 728	1 728	1 728	1 728
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512	528	527
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 829	2 546	2 546	2 546
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,95	0,90	1,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	151 415	-	-	151 415
Upplåtelseavgifter	1 213 305	-	-	1 213 305
Fond, yttre underhåll	1 450 288	-	-858 829	591 459
Balanserat resultat	-519 445	-942 932	858 829	-603 548
Årets resultat	-942 932	942 932	-5 766 669	-5 766 669
<b>Eget kapital</b>	<b>1 352 631</b>	<b>0</b>	<b>-5 766 669</b>	<b>-4 414 038</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-603 548
Årets resultat	<u>-5 766 669</u>
Totalt	<b>-6 370 218</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	168 290
Att från yttre fond i anspråk ta	-591 459
Balanseras i ny räkning	<u>-5 947 049</u>
	<b>-6 370 218</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 326 552	1 218 119
Övriga rörelseintäkter		441	118 095
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 326 993</b>	<b>1 336 214</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-6 658 141	-2 033 320
Övriga externa kostnader		-297 105	-122 369
Personalkostnader	5	-24 996	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 075	-65 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 045 316</b>	<b>-2 253 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 718 323</b>	<b>-917 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 192	16 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 538	-41 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 346</b>	<b>-25 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 766 669</b>	<b>-942 932</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 766 669</b>	<b>-942 932</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6-7	2 963 700	3 028 775
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 963 700</b>	<b>3 028 775</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseorganisationer	8	2 400	2 400
Andra långfristiga fordringar		1 706 250	1 706 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 708 650</b>	<b>1 708 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 672 350</b>	<b>4 737 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		64 205	53
Övriga fordringar		553 491	36 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 062	76 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>707 758</b>	<b>113 248</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 166 596	1 638 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 166 596</b>	<b>1 638 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 874 355</b>	<b>1 751 481</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 546 704</b>	<b>6 488 905</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 364 720	1 364 720
Fond för yttre underhåll		591 459	1 450 288
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 956 179</b>	<b>2 815 008</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-603 548	-519 445
Årets resultat		-5 766 669	-942 932
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 370 218</b>	<b>-1 462 377</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 414 038</b>	<b>1 352 631</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 800 000	4 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 800 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		773 007	72 902
Övriga kortfristiga skulder		9 056	9 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 680	654 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 160 743</b>	<b>736 275</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 546 704</b>	<b>6 488 905</b>



## Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 638 233</b>
Resultat efter finansiella poster	-5 766 669
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	65 075
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-5 701 595</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-594 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	424 468
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-5 871 637</b>
<b>Investeringar</b>	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	7 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>7 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 528 363</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 166 596</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Haga upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	67 år
Fastighetsförbättringar	50-67 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

### Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkt, bredband	64 476	64 476
Hysesintäkter, lokaler	377 000	268 568
Årsavgifter, bostäder	885 076	885 075
<b>Summa</b>	<b>1 326 552</b>	<b>1 218 119</b>

<b>Not 3, Driftkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	62 645	62 645
Fastighetsel	40 288	32 755
Fastighetsförsäkringar	80 424	82 738
Fastighetsskatt	56 099	55 505
Fastighetsskötsel	46 637	40 712
Fjärrvärme	310 793	295 778
Kabel-TV	26 792	26 391
Reparationer	104 731	234 235
Sophämtning	29 586	40 337
Sotning	0	10 831
Städning	70 759	69 281
Vatten	49 708	47 388
Övriga fastighetskostnader	5 829	7 606
<b>Summa</b>	<b>884 290</b>	<b>1 006 201</b>

<b>Not 4, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Innergård	5 773 850	0
Takrenovering	0	1 027 119
<b>Summa</b>	<b>5 773 850</b>	<b>1 027 119</b>

<b>Not 5, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	5 976	7 855
Styrelsearvoden	19 020	25 000
<b>Summa</b>	<b>24 996</b>	<b>32 855</b>

<b>Not 6, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 191 573	4 191 573
Årets inköp	0	-0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>4 191 573</u>	<u>4 191 573</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 162 799	-1 097 724
Årets avskrivning	-65 075	-65 075
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 227 874</u>	<u>-1 162 799</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 963 700</b>	<b>3 028 775</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>281 900</i>	<i>281 900</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 829 000	16 829 000
Taxeringsvärde mark	31 571 000	31 571 000
<b>Summa</b>	<b>48 400 000</b>	<b>48 400 000</b>
<b>Not 7, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	393 816	393 816
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>393 816</u>	<u>393 816</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-393 816	-393 816
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-393 816</u>	<u>-393 816</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Insats SBC	2 400	2 400
<b>Summa</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

### Not 9, Skulder till kreditinstitut

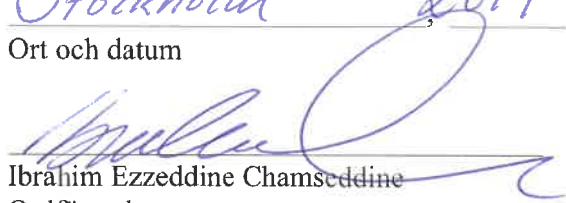
	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Swedbank	2019-02-28	0,76 %	2 150 000	2 200 000
Swedbank	2019-03-03	0,93 %	2 150 000	2 200 000
Swedbank	2019-01-28	1,09 %	2 500 000	-
Swedbank	2019-02-28	0,76 %	3 000 000	-
Swedbank	2019-02-28	0,83 %	2 000 000	-
<b>Summa</b>			<b>11 800 000</b>	<b>4 400 000</b>

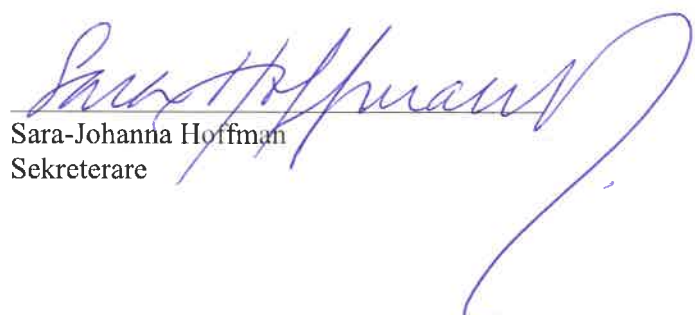
### Not 10, Ställda säkerheter


	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 910 000	4 410 000
<b>Summa</b>	<b>11 910 000</b>	<b>4 410 000</b>

### Underskrifter

Stockholm 2019 - 06 - 07  
Ort och datum

  
Ibrahim Ezzeddine Chamseddine  
Ordförande

  
Sara-Johanna Hoffman  
Sekreterare

  
Erica Jaekel  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 08 - 10

  
Familjföretagens Revisionsbyrå AB  
Eva Hansen  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Haga upa  
Org.nr 702000-2411

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Haga upa för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 för föreningen.

### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 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 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 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 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 våra 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 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 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 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 för Bf Haga upa för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

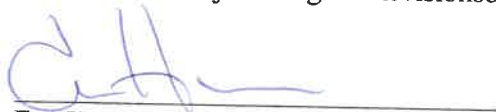
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 juni 2018

FAMREV-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB



Eva Hansen  
Godkänd revisor