

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgränd

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 2005 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 1996-04-15 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Våtmarkens samfällighetsförening. Föreningens andel är 53 procent. Samfälligheten förvaltar infart, väg samt gemensamma ytor.

Styrelsen

Gabriel Hermelin	Ordförande
Annelie Tjernlund	Sekreterare
Agneta Grimme	Kassör
Johan Svensson	Ledamot
Emil Uleänder	Ledamot

Mattias Holm	Suppleant
Erik Jonsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Agneta Grimme, Gabriel Hermelin, Annelie Tjernlund och Emil Uleänder.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

AT JS GHA
dy
ell

Revisor

Torbjörn Larsson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Tobias Grundell

Annelie Kenneberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Våtmarken 2	1996	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via varma golv, vattenburen värme i överväning kompletterad med elvärme.

Byggnadsår och ytor

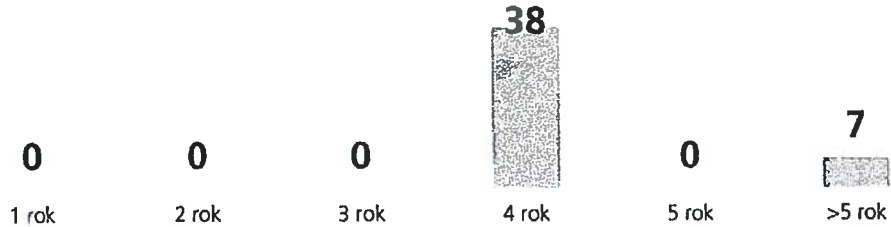
Fastigheten bebyggdes 1995 - 1996 och består av 45 småhus.
Värdeåret är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 905 m², varav 4 905 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2009.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte Radiatorer	2016
Renovering Lekplats	2015
Byte värmepannor	2015

Planerat underhåll	År
Utbyte av gatlyktor	2019
Avfärgning fasad	2021

SS 64
AT 64
ch

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning & Löpande bokföring	Österåkers Bostadsrättsförvaltning - en del av SBC

Föreningens ekonomi

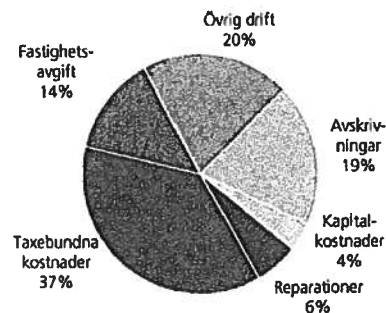
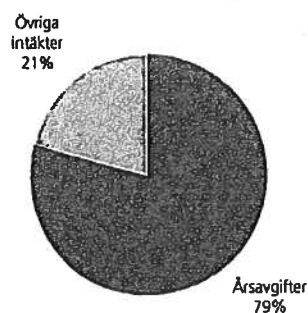
Under verksamhetsåret har samtliga lån tecknats om. Två av tre till rörlig ränta, det tredje lånet har bundits i fem år.

Under januari 2019 utfördes en extra amortering om 1 000 000kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 709 225	2 363 031
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 261 681	3 132 531
Finansiella intäkter	3 904	4 282
Ökning av kortfristiga skulder	64 456	0
	3 330 041	3 136 812
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 008 608	1 815 057
Finansiella kostnader	100 598	85 552
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-461 125
Ökning av kortfristiga fordringar	35 491	350 889
Minskning av långfristiga skulder	1 465 000	465 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	74 120
	3 609 697	2 329 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 429 568	2 709 225
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-279 656	346 193

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten notes:
N
ATA
AT JS oky
EOL

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	523	523	523	523
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 097	4 396	4 490	4 561
Elkostnad/m ² totalyta	151	126	104	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	25	19	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	17	11	55
Soliditet (%)	53	51	49	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	650	729	652	-497
Nettoomsättning (tkr)	3 179	3 132	3 156	3 123

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 905 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	16 270 000	0	0	16 270 000
Fond för yttre underhåll	413 561	227 340	0	186 221
S:a bundet eget kapital	16 683 561	227 340	0	16 456 221
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 535 342	-227 340	729 362	6 033 320
Årets resultat	649 539	649 539	-729 362	729 362
S:a fritt eget kapital	7 184 881	422 199	0	6 762 682
S:a eget kapital	23 868 442	649 539	0	23 218 903

Handwritten signatures and initials, including "AT", "OH", "OK", and "EEL".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	649 539
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 762 682
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-227 340</u>
summa balanserat resultat	7 184 881

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

7 184 881

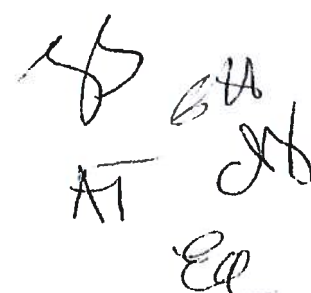
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



644
AT JS chr
ee

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 179 061	3 131 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 620	541
Summa rörelseintäkter		3 261 681	3 132 531
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 771 463	-1 586 569
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 936	-139 599
Personalkostnader	Not 6	-105 209	-88 889
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-506 840	-506 840
Summa rörelsekostnader		-2 515 448	-2 321 898
RÖRELSERESULTAT		746 233	810 633
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 904	4 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 598	-85 552
Summa finansiella poster		-96 694	-81 271
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		649 539	729 362
ÅRETS RESULTAT		649 539	729 362


 Handwritten initials and signatures, including 'AT', 'Ea', and other illegible marks.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	42 242 524	42 749 364
Summa materiella anläggningstillgångar		42 242 524	42 749 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
42 242 524			
2017-12-31			
42 749 364			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 596
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 556 129	1 428 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	82 257	51 104
Summa kortfristiga fordringar		1 638 386	1 485 906
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 218 828	1 615 473
Summa kassa och bank		1 218 828	1 615 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
2 857 213			
2017-12-31			
3 101 379			
SUMMA TILLGÅNGAR			
45 099 737			
2017-12-31			
45 850 742			

676
AT Sjöström
ECC

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 270 000	16 270 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	413 561	186 221
Summa bundet eget kapital		16 683 561	16 456 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 535 342	6 033 320
Årets resultat		649 539	729 362
Summa fritt eget kapital		7 184 881	6 762 682
SUMMA EGET KAPITAL		23 868 442	23 218 903
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 630 000	0
Summa långfristiga skulder		18 630 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 465 000	21 560 000
Leverantörsskulder		25 962	61 071
Skatteskulder		697 455	679 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	412 878	331 313
Summa kortfristiga skulder		2 601 295	22 631 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 099 737	45 850 742

A

SS
AT
Ell

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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	92 år	92 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	2 566 305	2 565 852
Hyror parkering	24 600	26 400
Vattenintäkter	61 570	10 581
Elintäkter	522 571	518 434
Överlåtelse/pantsättning	4 032	10 737
Öresutjämning	-18	-15
	3 179 061	3 131 990

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Extra statligt stöd	82 500	0
Övriga intäkter	120	541
	82 620	541

AI S Oll
E

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 594	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 500	18 000
	Snöröjning/sandning	33 245	45 627
	Myndighetstillsyn	2 500	0
	Gemensamma utrymmen	4 550	0
	Gård	2 412	3 072
	Serviceavtal	6 563	6 408
	Förbrukningsmateriel	440	0
	Brandskydd	0	495
	Fordon	323	175
		58 127	73 777
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	11 925	0
	VVS	63 435	18 168
	Värmeanläggning/undercentral	53 858	34 279
	Ventilation	11 495	5 808
	Elinstallationer	8 688	16 539
	Mark/gård/utemiljö	9 738	0
		159 139	74 794
	Taxebundna kostnader		
	El	742 526	617 795
	Vatten	121 158	121 273
	Sophämtning/renhållning	85 397	110 743
	Grovsopor	18 631	13 708
		967 712	863 519
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	155 391	149 841
	Samfällighetsavgift	24 750	24 750
	Kabel-TV	54 804	53 973
		234 945	228 564
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	351 540	345 915
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 771 463	1 586 569

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	3 213	3 203
	Juridiska åtgärder	0	14 875
	Revisionsarvode extern revisor	23 750	23 750
	Föreningskostnader	1 588	1 240
	Fritids- och trivselkostnader	4 942	5 187
	Förvaltningsarvode	50 580	49 120
	Förvaltningsarvodena övriga	15 282	29 259
	Administration	4 028	6 100
	Korttidsinventarier	0	3 795
	Konsultarvode	23 113	2 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 440	0
	Övriga driftkostnader	0	821
		131 936	139 599

AS
AI
GA
EA
db

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 060	67 420
	Sociala kostnader	25 149	21 469
		105 209	88 889

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	506 840	506 840
		506 840	506 840

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 483 725	52 944 850
	Nyanskaffningar	0	-461 125
	Utgående anskaffningsvärde	52 483 725	52 483 725
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 734 361	-9 688 646
	Årets avskrivningar enligt plan	-506 840	-506 840
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 241 201	-10 195 486
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 242 524	42 749 364
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 950 000	5 950 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 005 000	30 600 000
	Taxeringsvärde mark	64 665 000	51 930 000
		113 670 000	82 530 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	113 670 000	82 530 000
		113 670 000	82 530 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	345 388	333 829
	Klientmedel hos SBC	1 210 741	1 093 752
	Fordringar	0	625
		1 556 129	1 428 206

16/11
AT SBC
ECC

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El- och vattendebitering	82 257	51 104
		82 257	51 104

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	186 221	165 060
	Reservering enligt stadgar	227 340	165 060
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-143 899
	Vid årets slut	413 561	186 221

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,550 %	7 500 000	8 500 000	2019-01-15
	Nordea	0,467 %	6 200 000	6 485 000	2019-11-29
	Nordea	0,467 %	6 395 000	6 575 000	2019-11-29
	Summa skulder till kreditinstitut		20 095 000	21 560 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 465 000	-21 560 000	
			18 630 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 770 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 458 000	36 458 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda intäkter	0	2 072
	Arvoden	79 000	66 500
	Sociala avgifter	24 822	20 900
	Ränta	16 610	10 735
	Avgifter och hyror	292 446	231 106
		412 878	331 313


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

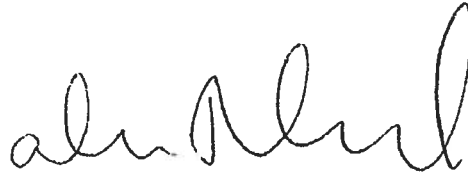
Handwritten notes:
A
SS AT AB
eee

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 16 / 5 2019



Gabriel Hermelin
Ordförande



Annelie Tjernlund
Sekreterare



Agneta Grimme
Kassör

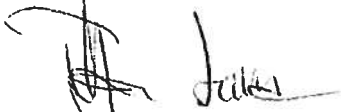


Johan Svensson
Ledamot



Emil Uleander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2019



Torbjörn Larsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgränd, org. nr 769601-0003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgränd för år 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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Jordgränd för år 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Solna den 17 maj 2019

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

