

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Kolonnen**

769601-8741

Räkenskapsåret

2018

Bostadsrättsföreningen Kolonnen  
Org.nr 769601-8741

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2016.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 13 i Solna kommun.

Föreningens byggnader består av sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 102 bostadsrätter. Den totala boytan är 8 306 kvm. Föreningen disponerar 36 garageplatser i parkeringshus som tillhör Brf Signalen 1.

#### Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Forsikring.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2019.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden. Trappstädning utförs av Ren Standard i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Kolonnen  
Org.nr 769601-8741

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2018 haft följande sammansättning:

Markus Ulvegren	Ordförande
Jan Sundewall	Kassör
Anneli Söderberg	Sekreterare
Gunnel Christiansson Skur	Ledamot

Jonatan Lundgren	Suppleant
Frida Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Anna Wergelius, huvudansvarig

### Valberedning

Anders Örn  
Lennart Hammarberg

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras med belopp enligt föreningens underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 april 2005.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 667 kr/kvm boyta per år.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under året uppgått till till 1 337 kr per lägenhet.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 185 000 000 kr, varav byggnadsvärde 123 000 000 kr och markvärde 62 000 000 kr. Värdeår är 2006.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dammen på gården är renoverad och ombyggd tillsammans med grannföreningen Bäckén 1. Ett bättre system som kommer att göra den enklare att underhålla och hålla ren.  
Ny Miljöbelysning LED i trapphusen.  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll genomförd.  
Infometric administrerar faktisk elförbrukning som debiteras medlemmen i efterhand.  
Godkänd radonmätning.  
Ny energideklaration .

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 165 (164) medlemmar. Under året har 13 (12) medlemmar tillträtt samt 12 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (8) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 381	5 944	6 321	6 345
Resultat efter finansiella poster	-732	-635	-442	-867
Avskrivningar	-1 953	-1 953	-1 948	-1 948
Resultat exkl avskrivningar	1 221	1 318	1 506	1 081
Soliditet (%)	72,75	72,42	72,38	71,99
Skuldränta (%)	1,19	1,25	1,87	2,44
Fastighetslån kr/kvm	7 923	8 101	8 203	8 335
Årsavgifter kr/kvm	667	667	667	667

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

#### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

#### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 760 000	3 762 016	-5 432 913	-635 020	<b>180 454 083</b>
Disposition av föregående års resultat:		398 012	-1 033 032	635 020	<b>0</b>
Årets resultat				-732 480	<b>-732 480</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>182 760 000</b>	<b>4 160 028</b>	<b>-6 465 945</b>	<b>-732 480</b>	<b>179 721 603</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 465 945
årets förlust	-732 480
	<b>-7 198 425</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan görs med	437 933
lanspråktagande ut yttre fond görs med	506 355
i ny räkning överföres	-8 142 713
	<b>-7 198 425</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 381 009	5 943 519
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 381 009</b>	<b>5 943 519</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 794 737	-3 274 837
Övriga externa kostnader	4	-388 096	-347 935
Personalkostnader	5	-173 900	-168 243
Avskrivningar	6, 7	-1 953 114	-1 953 114
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 309 847</b>	<b>-5 744 129</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 162</b>	<b>199 390</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-803 642	-845 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-803 642</b>	<b>-834 410</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-732 480</b>	<b>-635 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-732 480</b>	<b>-635 020</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	245 186 884	247 119 484
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 350	43 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 210 234</b>	<b>247 163 348</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>245 210 234</b>	<b>247 163 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 795	0
Övriga fordringar	8	1 341 096	1 701 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	481 382	320 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 832 273</b>	<b>2 021 683</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 767	4 767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 767</b>	<b>4 767</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 837 040</b>	<b>2 026 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>247 047 274</b>	<b>249 189 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 760 000	182 760 000
Fond för yttre underhåll		4 160 028	3 762 016
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>186 920 028</b>	<b>186 522 016</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 465 945	-5 432 912
Årets resultat		-732 480	-635 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 198 425</b>	<b>-6 067 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>179 721 603</b>	<b>180 454 084</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	65 031 625	66 483 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 031 625</b>	<b>66 483 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	776 000	800 000
Leverantörsskulder		298 432	287 761
Skatteskulder		270 504	198 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	949 110	965 531
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 294 046</b>	<b>2 252 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>247 047 274</b>	<b>249 189 798</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-732 480	-635 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 953 114	1 953 114
Förändring skatteskuld/fordran		71 707	69 760
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 292 341</b>	<b>1 387 854</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-9 795	4 757
Förändring av kortfristiga fordringar		-179 579	-108 847
Förändring av leverantörsskulder		10 671	12 572
Förändring av kortfristiga skulder		-16 421	311 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 097 217</b>	<b>1 608 136</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-25 813
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	34 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>8 687</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 476 000	-748 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 476 000</b>	<b>-748 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-378 783</b>	<b>868 123</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 552 769	684 646
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 173 986</b>	<b>1 552 769</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter (januari 2017 var avgiftsfri)	5 540 952	5 079 206
Hyra bilplatser	293 536	274 092
Bredband	108 936	108 936
Elintäkter från medlemmar	413 177	455 395
Hyra gemensamhetslokal	13 250	15 350
Avgift andrahandsupplåtelse	10 887	10 540
Övriga poster	271	0
	<b>6 381 009</b>	<b>5 943 519</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	151 078	153 588
Trädgårdsskötsel	127 737	235 529
Städkostnader	90 072	89 677
Hyra av entrémattor	16 538	14 489
Snöröjning/sandning	0	4 410
Serviceavtal SBA	9 875	4 425
Radonmätning	875	9 724
Hisskostnader	24 000	23 813
Gemensamhetsanläggning	10 000	10 000
Reparationer	107 812	78 506
Hissreparationer	83 152	128 503
Trädgård och utemiljö	23 552	538
Periodiskt underhåll: belysning	87 565	0
Periodiskt underhåll: ventilation	36 900	39 981
Periodiskt underhåll: OVK	201 850	0
Periodiskt underhåll: renovering av damm	180 040	0
Fastighetsel	658 320	549 708
Uppvärmning	881 616	864 107
Vatten och avlopp	176 339	143 854

Avfallshantering	156 058	152 086
Försäkringskostnader	101 110	110 013
Kabel-tv	175 754	175 305
Bredband	108 936	108 936
Hyra bilplatser	362 808	313 800
Förbrukningsinventarier	16 637	4 545
Förbrukningsmaterial	6 112	59 300
	<b>3 794 736</b>	<b>3 274 837</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	136 374	134 130
Telefoni	1 162	4 779
Hemsida	5 705	1 316
Porto	3 326	9 253
Föreningsgemensamma kostnader	20 964	12 094
Revisionsarvode	34 500	38 750
Ekonomisk förvaltning	128 223	124 266
Bankkostnader	1 300	2 600
Energidekl	16 275	0
Underhållsplan	0	16 250
Mätdatajänster	32 919	0
Övriga poster	7 348	4 497
	<b>388 096</b>	<b>347 935</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	138 595	134 400
Sociala avgifter	35 305	33 843
	<b>173 900</b>	<b>168 243</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	193 260 000	193 260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 260 000</b>	<b>193 260 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 140 516	-9 207 916
Årets avskrivningar	-1 932 600	-1 932 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 073 116</b>	<b>-11 140 516</b>
Redovisat värde mark	65 000 000	65 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 186 884</b>	<b>247 119 484</b>
Taxeringsvärden byggnader	123 000 000	123 000 000
Taxeringsvärden mark	62 000 000	62 000 000
	<b>185 000 000</b>	<b>185 000 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	367 129	341 316
Inköp	0	25 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 129</b>	<b>367 129</b>
Ingående avskrivningar	-323 265	-302 751
Årets avskrivningar	-20 514	-20 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-343 779</b>	<b>-323 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 350</b>	<b>43 864</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	171 878	64 540
Avräkningskonto förvaltare	1 169 218	1 548 002
Fordran på leverantör	0	88 975
	<b>1 341 096</b>	<b>1 701 517</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	79 058	74 146
Kabel TV	44 089	43 937
Bredband	27 234	27 234
Fastighetsskötsel	34 688	34 572
Skötsel av gård	2 500	2 500
Hyra av bilplatser	92 760	90 702
Ekonomisk förvaltning	29 969	33 265
Hemsida	4 394	4 387
Skadeedjursavtal	9 499	9 423
El intäkter	157 191	0
	<b>481 382</b>	<b>320 166</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek	0,60*	2019-12-12	6 350 000	6 350 000
Nordea Hypotek	0,72*	2019-06-27	14 700 000	14 700 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	1,25	2022-04-30	14 346 000	14 446 000
Stadshypotek	2,06	2023-04-30	19 411 625	20 787 625
Avgår kortfristig del			-776 000	-800 000
			<b>65 031 625</b>	<b>66 483 625</b>

Belopp som förfaller senare än fem år: 61 927 625 kr.

\* Räntejusteras var tredje månad. Redovisad ränta är per 2018-12-31.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	66 797	67 530
Styrelsearvoden	136 500	134 405
Sociala avgifter	41 664	41 664
Revision	35 000	35 000
Uppvärmning	117 325	113 320
Fastighetsel	68 947	60 453
Renhållning	4 111	4 114
Reparation	14 004	0
Trädgårdsskötsel	0	4 083
Förutbetalda avgifter och hyror	464 762	504 962
	<b>949 110</b>	<b>965 531</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	76 000 000	76 000 000
	<b>76 000 000</b>	<b>76 000 000</b>

Solna

24/3-19



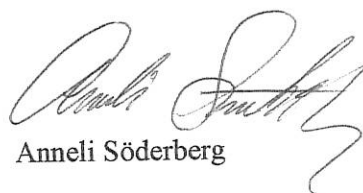
Markus Ulvegren  
Ordförande



Jan Sundewall



Gunnel Christiansson Skur



Anneli Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/4 - 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen, org.nr 769601-8741

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 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 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 den 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kolonnen för år 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 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 revisionssed 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 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 17 april 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius  
Auktoriserad revisor