

ÅRSREDOVISNING FÖR

**BRF ELDDONET 12**

Org.nr 769629-3625

Räkenskapsåret  
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

*Handwritten notes and signatures:*  
Allt OK  
27  
28  
29  
30

# Förvaltningsberättelse

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Elddonet 12 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

## ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen räknas som en äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Linköping.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Elddonet 12 med därpå uppförd byggnad med 67 lägenheter och 15 lokaler. Fastighetens adress är Nygatan/Apotekaregatan/Hospitaltorget.

Taxeringsvärde 68 505 000 kr varav byggnadsvärde 53 459 000 kr.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	37 st
2 rok	16 st
3 rok	10 st
4 rok	4 st
Lokaler	15 st

Byggår	1974
Total bostadsarea:	3 554 kvm
Fastighetens areal	3 990 kvm
Lokal areal	1 365 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

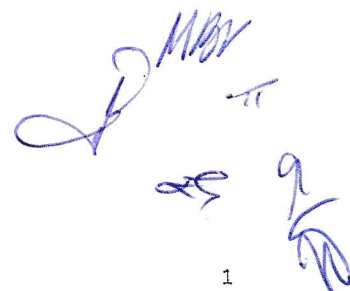
Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

### Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början: 74 stycken  
Tillkommande medlemmar: 11 stycken  
Avgående medlemmar: 11 stycken  
Antal medlemmar vid årets utgång: 74 stycken

### Förvaltning

Crendo Fastighetsförvaltning AB har bistått i förvaltning av föreningen.



## STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

<i>Ordinarie ledamöter</i>		Utsedd av	*vald t.o.m.
Torbjörn Tingdal	Ordförande	Stämman	2018
MaiBritt Wahlquist	Ledamot	Stämman	2018
Roy Karlsson	Ledamot	Stämman	2018
Åke Pettersson	Ledamot	Stämman	2018
Emelie Sangré	Ledamot	Stämman	2018
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Lennart Eskilsson	Suppleant	Stämman	2018
Beatrice Ljungqvist	Suppleant	Stämman	2018
<i>Revisorer</i>			
Fredrik Ömerth, PwC	Autoriserad revisor	Stämman	2018
<i>Valberedning</i>			
Beatrice Ljungqvist	Sammanställande	Stämman	2018
Ingun Allberg	Ledamot	Extrastämman	2018

*\*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma.*

### Firmateckning

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

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Styrelsemöten och föreningsstämma

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 22 augusti 2017.

En extra hölls den 23 april 2018 för att fastställa stadgeändringarna.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

### Allmänt

Eftersom vår förening ligger nära centrum har vi under året prioriterat åtgärder för ordning och trygghet. Vi har installerat nya portlås som medger att man måste ha nyckel till ytterdörren för att ta sig in efter kl 21. Vi har flyttat cykelställen till ett mer skyddat läge och arbetat med att få bort cyklar utan ägare som stått i våra cykelställ. Under hösten genomfördes en förrådsinventering som lett till en viss omstrukturering av förråden. Detta innebär i sin tur att vi frigör ytor för att kunna inreda ytterligare lägenheter i vindsutrymmena.

Föreningens stadgar har ändrats under året för att uppfylla de nya lagkrav som ställs på när kallelse skall vara utskickad och hur långt innan årsmötet som årsredovisningen skall finnas tillgänglig för medlemmarna. Stadgeändringarna fastställdes på ett extra föreningsmöte den 23 april 2018.

Inom underhållsområdet har vi arbetat med att prioritera bland de åtgärder som skall utföras enligt den ekonomiska planen. Under verksamhetsåret har vi genomfört de åtgärder inom värme och ventilation som skulle utföras enligt planen. Målning av fönster och fönsterdörrar på Nygatan 38 genomförs direkt efter sommaren 2018. Under vintern och våren 2018-2019 kommer det planerade stambytet på Apotekargatan 3/Nygatan 40 att genomföras.

Under året har vi också varit tvungna att genomföra vissa reparationer, bland annat att åtgärda en fuktskada i klädbutiken på Nygatan 36. Vi har också genomfört målningsarbeten kring trapphusen på Nygatan 38. Vi har också bytt ekonomiförvaltare till Frubo AB för att få en bättre närhet till vår ekonomiska förvaltning. Föreningen har under verksamhetsåret sålt en av föreningens hyresrätter vilket bidragit till att förbättra föreningens likviditet och sänka räntekostnaderna.

MBW  
[Handwritten signatures]

Långsiktigt arbetar vi med att upprätta en mer detaljerad underhållsplan så att vi kan minska kostnaderna för löpande reparationer och i stället öka den planerade andelen. Detta arbete är av stor vikt för föreningens framtida ekonomi. Det är föreningens policy att på ett ansvarsfullt sätt hålla årsavgifterna på en för medlemmarna rimlig nivå.

Nyckeltal (tsek om ej annat anges)	2017/2018	2016/2017	2015/2016*
Nettoomsättning	4 552	4 553	2 611
Resultat efter finansiella poster	-1 125	-2 427	-604
Balansomslutning	160 567	182 057	194 914
Årsavgift per kvm bostad	490 kr	493 kr	336 kr
Lån per kvm (totalyta)	14 637 kr	15 857 kr	15 857 kr
Elkostnad per kvm	41 kr	45 kr	26 kr
Värmekostnad per kvm	203 kr	181 kr	120 kr
Vattenkostnad per kvm	49 kr	48 kr	23 kr

\*Räkenskapsåret omfattar 7 månader.

#### Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 031 620	-	11 000 000	-604 051	-2 426 794
Disp enligt stämmobeslut			-1 052 000	-1 374 794	2 426 794
Omföring hyresrätter	-14 810 400	402 400			-
Årets resultat					-1 125 367
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>78 221 220</b>	<b>402 400</b>	<b>9 948 000</b>	<b>-1 978 845</b>	<b>-1 125 367</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserade resultat	-1 978 845
Årets resultat	-1 125 367
<b>Totalt</b>	<b>-3 104 212</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 104 212
----------------------------	------------

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the word "MON" and various scribbles.

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 552 190	4 552 602
Övriga rörelseintäkter	3	80 636	4 724
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<u>4 632 826</u>	<u>4 557 326</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 438 594	-2 548 836
Övriga externa kostnader		-279 612	-1 349 441
Personalkostnader		-79 221	-60 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar		-1 247 892	-1 253 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 045 320</u>	<u>-5 212 162</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>587 507</b>	<b>-654 836</b>
<b>Finansiell poster</b>			
Övriga ränteintäkter		12 459	599
Räntekostnader		-1 725 333	-1 772 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 712 874</u>	<u>-1 771 958</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 125 367</b>	<b>-2 426 794</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 125 367</b>	<b>-2 426 794</b>

LABW  
2018-06-30

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter	5	-	16 468 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		-	16 468 000
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	156 824 658	158 005 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		156 824 658	158 005 081
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 824 658</b>	<b>174 473 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 126	0
Övriga fordringar		5 892	139 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 000	44 124
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		97 018	183 791
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 645 659	7 399 810
<b>Summa kassa och bank</b>		3 645 659	7 399 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 742 677</b>	<b>7 583 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 567 336</b>	<b>182 056 682</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 221 220	93 031 620
Upplåtelseavgifter		402 400	-
Underhållsfond		9 948 000	11 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 571 620</b>	<b>104 031 620</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 978 846	-604 051
Årets resultat		-1 125 367	-2 426 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 104 213</b>	<b>-3 030 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 467 407</b>	<b>101 000 775</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 952 104	2 129 057
		<b>1 952 104</b>	<b>2 129 057</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	72 000 000	78 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 000 000</b>	<b>78 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		191 035	136 968
Skatteskulder		525 526	543 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	431 264	246 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 147 825</b>	<b>926 850</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>73 147 825</b>	<b>78 926 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 567 336</b>	<b>182 056 682</b>

MBW  
TT  
OS  
J  
g  
E

# Notförteckning

---

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

---

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

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader	Linjär	1

---

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande arbete som inte finns med i underhållsplanen. Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planlig fondavsättning och ianspråkstagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

MBW  
2016



Belopp i kr om inget annat anges.

	2017-07-01	2016-07-01
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Hysesintäkter bostad	557 656	612 618
Hysesintäkter lokal momspliktig	1 729 772	1 605 333
Hysesintäkter lokal	249 164	199 383
Hysesintäkter p-plats	246 522	121 559
Hysesintäkter p-plats momspliktig	0	93 352
Årsavgifter bostäder	1 740 902	1 750 985
Renhållning momspliktig	15 004	20 280
Renhållning	0	147 929
El lokal momspliktig	804	804
Påminnelseavgifter	1 170	300
Hysesrabatt bostad	-4 200	0
Intäkter för vidaredebitering	15 354	0
Öresutjämning	43	59
	<u>4 552 190</u>	<u>4 552 602</u>

	2017-07-01	2016-07-01
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Försäkringsersättningar	78 929	
Övrigt	1 707	4 724
	<u>80 636</u>	<u>4 724</u>

	2017-07-01	2016-07-01
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Fastighetsskötsel	170 213	197 771
Städning	0	85 694
Hiss service	14 317	37 931
Reparation och underhåll	645 996	679 184
Ventilation	45 247	31 000
Planteringar	27 109	2 038
El	145 814	161 006
Värme	722 867	644 209
Vatten	175 440	169 581
Sophantering	104 353	109 335
Övriga driftskostnader	31 231	2 750
Mäklararvode	35 000	-
Försäkringspremie	92 572	87 259
Fastighetsskatt	228 435	341 078
	<u>2 438 594</u>	<u>2 548 836</u>

<b>Not 5 Hyresrätter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Hyresrätter	-	16 468 000
	-	16 468 000

Under räkenskapsåret har posten som avser de lägenheter som föreningen upplåter som hyresrätter bokats mot medlemsinsatser i eget kapital. Vid framtida försäljningar av dessa lägenheter som bostadsrätter kommer medlemsinsatser respektive upplåtelseavgifter inom eget kapital bokas upp.

MB  
TT  
9  
TR

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<i>Anskaffningsvärde</i>		
Byggnader	124 789 206	124 789 206
Mark	35 196 956	35 196 956
Summa anskaffningsvärde	159 986 162	159 986 162
 <i>Anskaffning under året</i>		
Porttelefon	23 750	0
Standardförbättringar	8 669	0
Pågående projekt	35 050	0
Summa anskaffning under året	67 469	0
 <i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 981 081	-727 937
Årets avskrivningar	-1 247 892	-1 253 144
Summa ackumulerade avskrivningar	-3 228 973	-1 981 081
 <b>Restvärde vid årets slut enligt plan</b>	<b>156 824 658</b>	<b>158 005 081</b>

<b>Not 7 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Låneinstitut</b>		
<b>Ränta</b>		
<b>Bundet t.o.m.</b>		
SEB 39527006	0	3 000 000
SEB 39527049	12 000 000	15 000 000
SEB 39527065	15 000 000	15 000 000
SEB 39527073	15 000 000	15 000 000
SEB 39527103	15 000 000	15 000 000
SEB 39527138	15 000 000	15 000 000
	72 000 000	78 000 000

<b>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Upplupna räntekostnader fastighetslån	9 257	10 500
Förskottsbetalda avgifter	360 826	161 444
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 181	74 233
	431 264	246 177

MSW

**Not 9 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

**2018-06-30**

**2017-06-30**

78 000 000

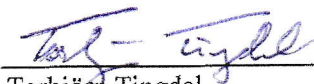
78 000 000

78 000 000

78 000 000

Linköping den 3/12 2018

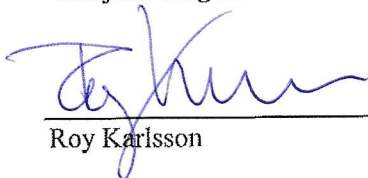
Bostadsrättsföreningen Elddonet 12



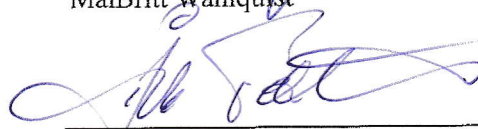
Torbjörn Tingdal



MaiBritt Wahlquist



Roy Karlsson



Åke Pettersson



Emelie Sangré

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/12 2018



Fredrik Önerth, PWC  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter av mig den 6 november 2018 lämnad revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Elddonet 12, org.nr 769629-3625

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Elddonet 12 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 revisionsssed 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. Risker 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Elddonet 12 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

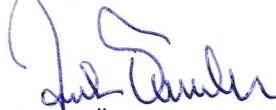


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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.

Linköping 2018-12-04



Fredrik Önnerth  
Auktoriserad revisor