

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PP" and "JH".

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 38 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 25 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2018 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2019 vara ungefär 1 200 000kr.

Under de närmaste åren bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas läggas en del resurser på underhållet av tak och fönster/fönsterbleck. Även en större renovering av parkeringsytan är under utredning. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln samt en del teknisk förvaltning sköts av Nordstaden AB.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Thai Enjoy AB, 47 kvm + 38 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 32 kvm + 30 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 5 kvm, Gasolförråd 2017.12.01-2020.11.30

Frisörema B-M o Anders Ahl, 25 kvm, 2017.10.01-2020.09.30

BGA Videoproduktion AB, 97 kvm, 2017.04.01-2020.03.31

Number One Sushi, 45 kvm + 30 kvm, 2016.03.01-2019.02.29

Essfos Pizzeria KB - Restaurang, 45 kvm + 30 kvm, 2017.11.01-2020.10.31

Föreningen har även en källarlokal med 8 förråd som hyrs ut till boende i huset. Kölista sköts av den ekonomiska förvaltaren, Nordstaden AB.

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar av 40 möjliga.

X
PP
SS
OH

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Under året har 2 st överlåtelser skett. 2st ansökningar om andrahandsuthyrning har inkommit till styrelsen, och har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid behov till samtliga medlemmar. Viss information kan även finnas på föreningens hemsida, samt Facebook-sida.

Nya avtal

Nytt avtal gällande snöröjning har tecknats. Det är tecknat med MG Qualitet, gällande parkeringsyta. Förnyat avtal med AB Storstockholms plåtslageri gällande snöröjning av yttertak. Avtal tecknat med WebEl, gällande administration av el till laddstolpar på parkeringen. Cykellandet har från och med 2019-01-01 tagit över en av lokalerna som Thai Enjoy AB tidigare hyrde.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2018-05-23 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Daniel Molnstedt
Ledamot:	Eric Vänerlöv
Ledamot:	Jean-Louis Mansourati
Ledamot:	Erik Edvardsson
Ledamot:	Paula Parijs
Ledamot:	Niklas Karlsson
Suppleant:	Susanne Öfverstedt
Suppleant:	Lena Nenzell
Suppleant:	Erwin Brandt

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett 1,5 basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Externrevisor Margareta Kleberg, BDO
Internrevisor Jannika Törnqvist

Valberedning

Carla Teleki-Andrae och Sava Gialavizis.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2005.08.22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Beslut taget om att belysning i trapphus och källarförråd skall bytas ut. Arbetet är beställt. Leverantör är Ledia Sweden AB.

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2018 -21 207kr. Budgeterat var -199 165kr. Resultatet anses vara bra, med tanke på de stora avskrivningarna som görs. Totala avskrivningar för år 2018 var 1 025 869kr.

Renoveringen av parkeringsytan finansierades med eget kapital, samt ett bidrag från Naturvårdsverket.

Styrelsen jobbar aktivt med att hålla koll på alla kostnader. Bl.a. har föreningen mycket bra räntor på befintliga lån. I slutet av 2018 omförhandlade föreningen sina befintliga lån hos Nordea, vilket resulterade i att räntan på lånen fortfarande är mycket låga.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs för 2018 med 1 337 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

X

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'PP' and 'HMA'.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2018.12.31 36 451 238 kr

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB.

Nyckeltal 2018

Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	$1\,427\,628 / 2\,712 = 527$ kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	$17\,800\,000 / 2\,712 = 6\,563$ kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	$32\,796\,182 / 2\,712 = 12\,093$ kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	$102\,945 / 17\,800\,000 = 0,58$ %
Fastighetens belåningsgrad %	$17\,800\,000 / 52\,222\,373 = 34,09$ %

Föreningens säte är Stockholms Län, Sundbyberg kommun

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 282 105	2 294 975	2 251 684	2 246 182	2 238 118
Balansomslutning	52 222 373	52 298 130	52 194 361	52 371 543	51 248 559
Soliditet (%)	65,11	65,05	65,06	65,16	66,82
Kassalikviditet (%)	154,04	296,01	402,32	213,98	427,92

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	33 538 719	860 857	1 614 876	-1 990 148
Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar			159 645	-159 645
Årets resultat				-21 207
Belopp vid årets utgång	33 538 719	860 857	1 774 521	-2 171 000

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-1 990 148
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-159 645
årets resultat	-21 207
	<hr/>
	-2 171 000

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<hr/>
	-2 171 000
	<hr/>
	-2 171 000

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

X

Handwritten signatures and initials: SW, KF, DM, PP, JWA, and a large blue 'X'.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 282 105</u>	<u>2 294 975</u>
		2 282 105	2 294 975
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-96 033	-76 500
Drift	3	-942 132	-872 653
Administrationskostnader	4	-136 301	-134 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	<u>-1 025 869</u>	<u>-1 004 656</u>
		-2 200 335	-2 088 401
Rörelseresultat		81 770	206 574
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	7
Räntekostnader		<u>-102 977</u>	<u>-142 400</u>
		-102 977	-142 393
Resultat efter finansiella poster		-21 207	64 181
Årets resultat		<u>-21 207</u>	<u>64 181</u>

PP
RF
[Handwritten signatures]

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	51 455 530	50 788 066
Maskiner och inventarier	6	<u>120 980</u>	<u>107 460</u>
		51 576 510	50 895 526
Summa anläggningstillgångar		51 576 510	50 895 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6
Skattefordran		4 750	5 630
Övriga fordringar		16 604	16 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>103 312</u>	<u>100 191</u>
		124 666	122 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>521 197</u>	<u>1 280 173</u>
Summa kassa och bank		521 197	1 280 173
Summa omsättningstillgångar		645 863	1 402 604
SUMMA TILLGÅNGAR		52 222 373	52 298 130

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2018-12-31

2017-12-31

Not

34 399 576

34 399 576

1 774 5211 614 876

36 174 097

36 014 452

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-2 149 793

-2 054 329

-21 20764 181

-2 171 000

-1 990 148

Summa eget kapital

34 003 097

34 024 304

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

7

17 800 00017 800 000

17 800 000

17 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

81 921

50 642

109 692

116 364

227 663306 820

419 276

473 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 222 373

52 298 130

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och inventarier	10

Avsättningar

Reservering till yttre fond ska enligt stagarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	128 845	128 845
Hysesintäkter lokaler	542 108	532 311
Hysesintäkter p-platser	90 800	86 200
Årsavgifter bostäder	1 459 638	1 459 638
Fastighetsskatt	25 848	25 847
Övrigt	34 866	62 134
	<u>2 282 105</u>	<u>2 294 975</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2018	2017
El	174 489	124 246
Fjärrvärme	129 485	198 020
Vatten	141 544	83 507
Sophämtning	132 900	110 022
Städning	39 000	39 000
Snöröjning	20 164	11 962
Förvaltningsarvode	121 247	118 877
Fastighetsförsäkring	29 175	29 175
Fastighetsskatt	89 630	88 750
Övrigt	64 498	69 094
	<u>942 132</u>	<u>872 653</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PP" and "2018".

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 4	Administration	2018	2017
	Revisionsarvoden	19 075	13 627
	Styrelsearvoden	61 113	54 533
	Lagstadgade sociala avgifter	17 392	16 706
	Övrigt	38 721	49 726
		<u>136 301</u>	<u>134 592</u>
Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 351 604	55 898 717
	Inköp	1 671 672	1 452 887
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>59 023 276</u>	<u>57 351 604</u>
	Ingående avskrivningar	-6 563 538	-5 579 954
	Årets avskrivningar	-1 004 208	-983 584
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 567 746</u>	<u>-6 563 538</u>
	Utgående redovisat värde	51 455 530	50 788 066
	Redovisat värde byggnader	36 761 375	37 518 874
	Redovisat värde markanläggningar	1 424 963	0
	Redovisat värde mark	13 269 192	13 269 192
		<u>51 455 530</u>	<u>50 788 066</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	53 215 000 30 736 000	53 215 000 30 736 000
Not 6	Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	254 545	254 545
	Inköp	35 181	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>289 726</u>	<u>254 545</u>
	Ingående avskrivningar	-147 085	-126 013
	Årets avskrivningar	-21 661	-21 072
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-168 746</u>	<u>-147 085</u>
	Utgående redovisat värde	120 980	107 460
Not 7	Fastighetslån	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetslån 190102 0,546%	16 500 000	16 500 000
	Fastighetslån 191217 0,440%	1 300 000	1 300 000
		<u>17 800 000</u>	<u>17 800 000</u>
Not 8	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 206 000	20 206 000
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningsstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

DM
PP
JH
K

NOTER

Sundbyberg 2019-04-23



Daniel Molnstedt



Erik Edvardsson



Niklas Karlsson



Eric Vänerlöv

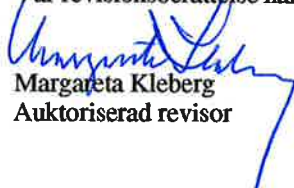


Jean-Louis Mansourati



Paula Parijs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Janika Törnqvist
Internrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13
Org.nr. 769606-1170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. /

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 Fredsgatan 11 och 13 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 6 maj 2019



Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Jannike Törnqvist

Förtroendevald revisor