

Brf Södermalm
Org nr 702002-2740

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Nilsson	Ordförande	2020
Emma Andersson	Vice ordförande	2020
Lisa Svantesson	Sekreterare	2019
Carl Berglöf	Ledamot	2019
Jakob Norrby	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, ett konstituerande efter stämman.

Den 8 februari 2018 hölls en extra föreningsstämma för att anta de nya stadgarna. Beslutet var det första av två och stadgarna bifölls enhälligt. På ordinarie föreningsstämma beslutades att anta de nya stadgarna för andra gången.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, PWC.

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

Till valberedning valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp motsvarande 45 500 kr i arvode till styrelsen plus sociala avgifter.

Föreningen äger fastigheten Harven 40, Stockholm, med adress Södermannagatan 50, 116 65 Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus innehållande 30 lägenheter och 3 lokaler. Nybyggnadsår 1929, värdeår 1960. Total lägenhetsyta bostadsrätt 1 518,4 m², lokalyta bostadsrätt 30,3 m², lokalyta hyresrätt 238 m². Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört installation av ny porttelefonlösning då den befintliga lösningen var gammal och sliten. Den nya lösningen kommer ersätta alla portnycklar med tag/brickor samt porttelefon för besökare till fastigheten. Planen är att uppgradera källarförråd och tvättstuga med samma lösning.

Mindre händelser under räkenskapsåret har varit:

Föreningen har justerat värmetillförseln i några lägenheter, målat sockeln på innergården, gjort mindre lagningar av fasaden samt installerat ny torktumlare i tvättstugan. Genomfört två städdagar där innegård samt övriga gemensamma utrymmen städats samt rensat bort oanvända cyklar.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Styrelsen beslutade 2018 att behålla årsavgifterna oförändrade från januari 2019.

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-29.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 476 540	1 467 803	1 458 347	1 382 452
Resultat efter finansiella poster	kr	361 959	287 634	348 913	388 052
Soliditet	%	35	31	29	25
Likviditet	%	420	327	322	268
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	671	671	671	640
Låneskuld per totala kvm	kr	2 901	2 958	3 006	3 063
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	132	128	129	123
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 790	1 737	1 675	1 566

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Uppskrivn- ingsfond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	365 177	97 260	2 600 796	624 438	-1 374 500	287 634
Avskrivning uppskrivningsfond			-46 443		46 443	
Reservering till yttre fond				290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond				-163 942	163 942	
Balansering av föregående års resultat					287 634	-287 634
Årets resultat						361 959
Belopp vid årets utgång	365 177	97 260	2 554 353	750 496	-1 166 481	361 959

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 166 481
Årets resultat	361 959
	<hr/>
	-804 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-94 932
I ny räkning balanseras	-999 590
	<hr/>
	-804 522

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	361 959
Dispositioner	-195 068
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	166 891
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	945 564
---	---------



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 476 540	1 467 803
Summa rörelseintäkter		1 476 540	1 467 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-656 970	-646 611
Periodiskt underhåll	4	-94 932	-163 942
Övriga externa kostnader	5	-83 417	-83 655
Arvoden och personalkostnader	6	-59 796	-58 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 487	-176 487
Summa rörelsekostnader		-1 071 602	-1 129 571
Rörelseresultat		404 938	338 232
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	7	33 236	26 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 215	-77 405
Summa finansiella poster		-42 979	-50 598
Resultat efter finansiella poster		361 959	287 634
Årets resultat		361 959	287 634
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		361 959	287 634
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		94 932	163 942
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-290 000	-290 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		166 891	161 576

JK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 429 436	6 600 799
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 252	15 376
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 439 688</u>	<u>6 616 175</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
Summa anläggningstillgångar		6 442 988	6 619 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 853	0
Övriga fordringar	10	642	642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 750	27 115
Klientmedel i SHB		2 046 703	1 630 881
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 084 948</u>	<u>1 658 638</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		13 888	14 139
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>13 888</u>	<u>14 139</u>
Summa omsättningstillgångar		2 098 836	1 672 777
Summa tillgångar		8 541 824	8 292 252

5

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		365 177	365 177
Upplåtelseavgifter		97 260	97 260
Uppskrivningsfond		2 554 353	2 600 796
Fond för yttre underhåll		750 496	624 438

Summa bundet eget kapital

3 767 286 3 687 671

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 166 481	-1 374 500
Årets resultat		361 959	287 634

Summa fritt eget kapital

-804 522 -1 086 866

Summa eget kapital

2 962 764 2 600 805

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 078 762	5 180 522
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

5 078 762 5 180 522

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		101 760	101 760
Leverantörsskulder		157 372	85 497
Skatteskulder		6 111	7 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 055	316 417

Summa kortfristiga skulder

500 298 510 925

Summa eget kapital och skulder

8 541 824 8 292 252

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,98 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 016 388	1 016 388
Årsavgifter lokaler	21 648	21 648
Hyror lokaler	391 744	379 126
Övriga hyrestillägg	34 272	34 272
*Övriga intäkter	12 488	16 370
Brutto	1 476 540	1 467 804
Summa nettoomsättning	<u>1 476 540</u>	<u>1 467 804</u>

*Avser intäkter från Stokab samt intäkter för extra nycklar/taggar om 640 kr.

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	47 345	45 749
Reparationer, löpande underhåll	105 003	96 434
Elavgifter	70 596	62 100
Uppvärmning	235 520	228 068
Vatten och avlopp	47 587	45 354
Renhållning	30 505	52 108
Försäkringar	33 583	33 079
Kabel-TV / Internet	9 003	8 564
Övriga fastighetskostnader	5 688	3 675
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 140	71 480
Summa driftskostnader	<u>656 970</u>	<u>646 611</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Installation porttelefon	94 932	0
Snöräcken på taket	0	39 250
Nytt skärmtak över entré på gården	0	41 236
Skyddsputs på fasad	0	24 690
Ny tvättmaskin och torkskåp	0	58 766
Summa periodiskt underhåll	<u>94 932</u>	<u>163 942</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 948	0
Förbrukningsinventarier	32	0
Revision	12 400	11 500
Föreningsmöten	0	4 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 395	56 565
Övriga förvaltningskostnader	7 243	5 690
Medlems- och föreningsavgifter	5 400	5 400
Summa övriga externa kostnader	<u>83 418</u>	<u>83 655</u>

47

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	45 500	44 800
Sociala kostnader	14 296	14 076
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 796</u>	<u>58 876</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	5 939	3 976
Övriga ränteutgifter	97	131
*Utdelningar	27 200	22 700
Summa finansiella intäkter	<u>33 236</u>	<u>26 807</u>

*Utdelning MBF 19 800 kr och utdelning Brandkontoret 7 400 kr.

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 306 426	5 926 551
Inköp/Aktiveringar	0	379 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 306 426	6 306 426
Ingående uppskrivningar	2 925 897	2 925 897
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 828 374	-2 657 011
Årets avskrivningar	-171 363	-171 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 999 737	-2 828 374
Utgående planenligt värde	<u>6 232 586</u>	<u>6 403 949</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196 850	196 850
Utgående planenligt värde	196 850	196 850
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 429 436</u>	<u>6 600 799</u>

JS

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 471 000	16 471 000
Taxeringsvärde mark	24 332 000	24 332 000
	<hr/>	<hr/>
	40 803 000	40 803 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	37 600 000	37 600 000
Lokaler	3 203 000	3 203 000
	<hr/>	<hr/>
	40 803 000	40 803 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	242 589	242 589
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 589	242 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-227 213	-222 089
Årets avskrivningar	-5 124	-5 124
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 337	-227 213
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 252</u>	<u>15 376</u>

JP

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	642	642
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>642</u>	<u>642</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,45	2019-12-29	2 897 500
Stadshypotek	1,45	2019-12-01	970 000
Stadshypotek	1,45	2019-01-02	1 220 870
Stadshypotek	1,45	2019-01-02	92 152
Summa:			5 180 522
Avgår kortfristig del			-101 760
Summa skulder till kreditinstitut			5 078 762
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 671 722

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2018-12-31

2017-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

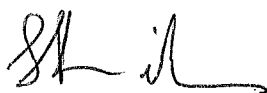
Fastighetsinteckningar	6 220 000	6 220 000
Summa ställda säkerheter	6 220 000	6 220 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Stockholm 2019-04-23



Stefan Nilsson
Ordförande



Lisa Svantesson

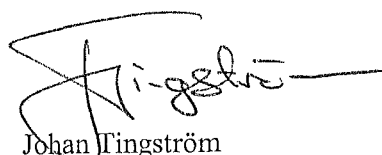


Carl Berglöf



Emma Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-29.



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södermalm, org.nr 702002-2740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södermalm 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomer 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.

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 revisions sed 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 bedomer 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 andamålsenliga 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 lampligheten 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 handlingar 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 fasta 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 handlingar 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 handlingarna 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 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 Södermalm 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 ledamoter 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 revisorsred 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 bedomning 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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.

Vasterås den 29 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tingstrom', with a horizontal line extending to the right.

Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor