

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jullovet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Pepe Attevall	Ledamot	
Oili Dahl	Ledamot	Sekreterare
Tomas Eriksson	Ledamot	
Kim Fors	Ledamot	Kassör
Josef Karbassi	Ledamot	Ordförande
Jennie Nordh Fischer	Suppleant	
Birgitta Stolpe	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pepe Attevall, Oili Dahl, Tomas Eriksson, Kim Fors, Josef Karbassi, Jennie Nordh Fischer och Birgitta Stolpe.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Johansson	Ordinarie Extern	Conseil Revision AB
------------------	------------------	---------------------

Valberedning

Jonas Ekman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Jullovet 3	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2026.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 10 småhus.

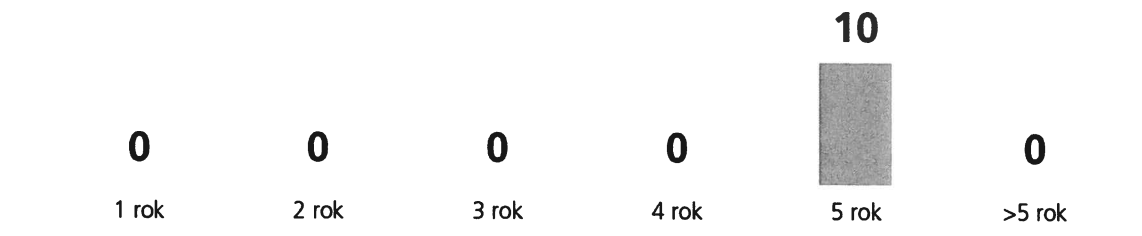
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 280 m², varav 1 280 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Ett soprum och ett förråd att b.l.a. förvara gemensam gräsklippare, snöslunga, extra lång stege, låneböcker mm.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning av Fasader	2022	Ca 10 års intervall

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

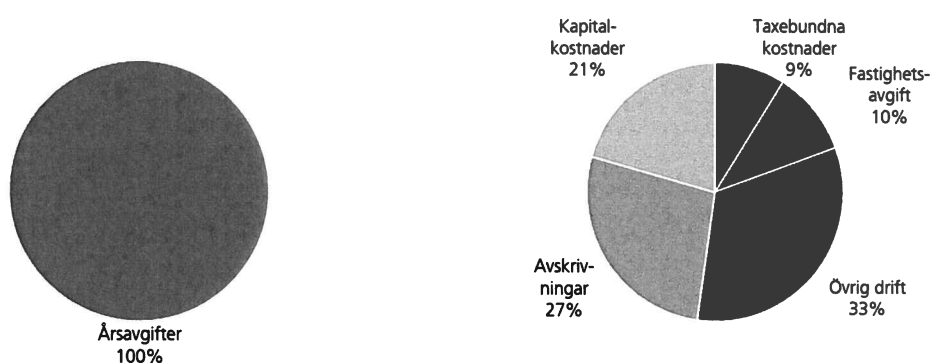
Avtal	Leverantör
Bredband (internet, telefoni och TV)	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	114 771	168 556
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	755 400	743 400
Finansiella intäkter	0	8
Minskning kortfristiga fordringar	37 065	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 962
	792 465	751 370
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	386 108	379 548
Finansiella kostnader	152 251	150 797
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 060
Minskning av långfristiga skulder	105 125	237 750
Minskning av kortfristiga skulder	23 663	0
	667 147	805 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	240 089	114 771
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	125 318	-53 785

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingen av föreningens lägenheter avyttrades under året. I lägenhet 8D har en överlåtelse om 40 % skett från befintlig innehavare. Den nya innehavaren av 40 % av bostadsrätten har godkänts som medlem i bostadsrättsföreningen. Inga andra förändringar noterades för föreningens medlemslägenheter under 2018. Styrelsens besättning utökades efter konstituerande möte. Jennie Fischer klev in i rollen som suppleant och Tomas Eriksson blev ordinarie ledamot istället för suppleant. I slutet på 2018 beslöt styrelsen att inte förändra avgiften för 2019.

Inga större förbättringar inom ramen för löpande underhåll har skett under 2018. Två gemensamma städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Vid vårstädning förbättringsmålades golvet i soprummet. Bra deltagande vid båda städtillfällena. I slutet på augusti hade föreningen sin traditionella kräftska som hölls i hus 6E pga. av regn. Rekordmånga deltog denna gång.

Föreningen har under 2018 sett över stadgarna med hjälp av extern jurist för att bättre möta nya lagar. Ett förslag på förändringar finns framme och har cirkulerats i föreningen. Slutligt beslut om förändringar tas på årsstämman 2019. Med avseende på GDPR har föreningen sett över lägenhets- och medlemsregister samt rensat gamla ovidkommande dokument som rör medlemmar som lämnat föreningen. Registerpärmar har flyttas till kassaskåp. Föreningen har också säkerställt att viktiga partners följer GDPR direktiven.

Under året har 1 av 3 föreningslån lagts om enligt tidigare beslutad styrelsepolicy för löp/bindningstider gällande lånen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	581	581	562
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 945	7 027	7 212	7 462
Elkostnad/m ² totalyta	7	6	6	5
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	17	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	118	120	116
Soliditet (%)	76	75	75	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	12	63	12
Nettoomsättning (tkr)	755	743	743	719

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 280 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 900 000	0	0	25 900 000
Upplåtelseavgifter	2 150 000	0	0	2 150 000
Fond för yttre underhåll	563 000	107 000	-20 000	476 000
S:a bundet eget kapital	28 613 000	107 000	-20 000	28 526 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-914 835	-107 000	31 663	-839 498
Årets resultat	15 641	15 641	-11 663	11 663
S:a ansamlad förlust	-899 193	-91 359	20 000	-827 835
S:a eget kapital	27 713 807	15 641	0	27 698 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	15 641
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-807 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 000
summa balanserat resultat	-899 193
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	-899 193

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	755 400	743 400
Summa rörelseintäkter		755 400	743 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-272 528	-286 147
Övriga externa kostnader	Not 4	-113 580	-93 401
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-201 400	-201 400
Summa rörelsekostnader		-587 508	-580 948
RÖRELSERESULTAT		167 892	162 452
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 251	-150 797
Summa finansiella poster		-152 251	-150 789
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 641	11 663
ÅRETS RESULTAT		15 641	11 663

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 6	36 449 403	36 650 803
Summa materiella anläggningstillgångar	36 449 403	36 650 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 449 403	36 650 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	240 652	152 369
Summa kortfristiga fordringar	240 652	152 369
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	30
Summa kassa och bank	0	30
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	240 652	152 399
SUMMA TILLGÅNGAR	36 690 056	36 803 202

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 050 000	28 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	563 000	476 000
Summa bundet eget kapital		28 613 000	28 526 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-914 835	-839 498
Årets resultat		15 641	11 663
Summa fritt eget kapital		-899 193	-827 835
SUMMA EGET KAPITAL		27 713 807	27 698 165
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9,10	5 325 625	5 663 750
Summa långfristiga skulder		5 325 625	5 663 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9,10	3 563 500	3 330 500
Leverantörsskulder		34 134	9 579
Skatteskulder		7 654	43 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	45 336	57 744
Summa kortfristiga skulder		3 650 624	3 441 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 690 056	36 803 202

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	205 år	205 år
Portar carport	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	755 400	743 400
	755 400	743 400

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Förbrukningsmateriel	0	563
Fordon	0	1 198
	0	1 761
Reparationer		
Lås	0	458
	0	458
Periodiskt underhåll		
Mark/gård/utemiljö	0	20 000
	0	20 000
Taxebundna kostnader		
El	8 322	7 800
Vatten	25 471	21 868
Sophämtning/renhållning	31 052	28 276
	64 845	57 944

Not 3	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2018	2017
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 463	25 014
	Tomträttsavgäld	104 100	104 100
		129 563	129 114
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 120	76 870
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	272 528	286 147

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	32 476	32 424
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 170	12 250
	Föreningskostnader	1 338	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	215
	Förvaltningsarvode	47 468	45 744
	Administration	1 203	2 768
		113 580	93 401

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	188 750	188 750
	Förbättringar	12 650	12 650
		201 400	201 400

Not 6	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 876 500	37 876 500
	Utgående anskaffningsvärde	37 876 500	37 876 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 225 697	-1 024 297
	Årets avskrivningar enligt plan	-201 400	-201 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 427 097	-1 225 697
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 449 403	36 650 803
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 990 000	8 640 000
	Taxeringsvärde mark	15 240 000	10 800 000
		30 230 000	19 440 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 230 000	19 440 000
		30 230 000	19 440 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	563	37 628
	Klientmedel hos SBC	240 089	114 741
		240 652	152 369

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	476 000	369 000
	Reservering enligt stadgar	107 000	107 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-20 000	0
	Vid årets slut	563 000	476 000

Not 9	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,450 %	3 225 375	3 285 500	2021-09-15
	Nordea	2,300 %	3 500 000	3 500 000	2019-08-21
	Nordea	1,150 %	2 163 750	2 208 750	2020-09-16
	Summa skulder till kreditinstitut		8 889 125	8 994 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 563 500	-3 330 500	
			5 325 625	5 663 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 571 625 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 10	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000

Not 11	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	1 271	1 389
	Avgifter och hyror	44 065	56 355
		45 336	57 744

Not 12	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen kommer i början på året ta ställning till utbyggnadsförslag för 5st av medlemslägenheterna innan bygglovsansökan. Utbyggnaden följer huvudsakligen samma design som redan finns på hus 6A.

Styrelsens underskrifter

ÄLVSJÖ den 20 / 4 2019



Pepe Attevall
Ledamot



Oili Dahl
Ledamot

Tomas Eriksson
Ledamot



Kim Fors
Ledamot



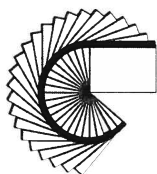
Josef Karbassi
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2019



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jullovet
Org.nr. 769613-6659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jullovet för år 2018.

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 31 december 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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.

**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 Brf Jullovet för år 2018 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Stockholm den 2019-04-23

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor