

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bataljonen 1

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 2008 och 2025. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Alexander Klingberg	Ledamot
Annica Wård	Ledamot
Sara Örnstjerna	Ledamot
Paulina Werner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Margot Sikorska	Ordinarie Intern	

Valberedning

Sofie Couso

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2018-08-31. Extra stämma med anledning av uppdaterade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BATALJONEN 1	1986	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme, olja.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

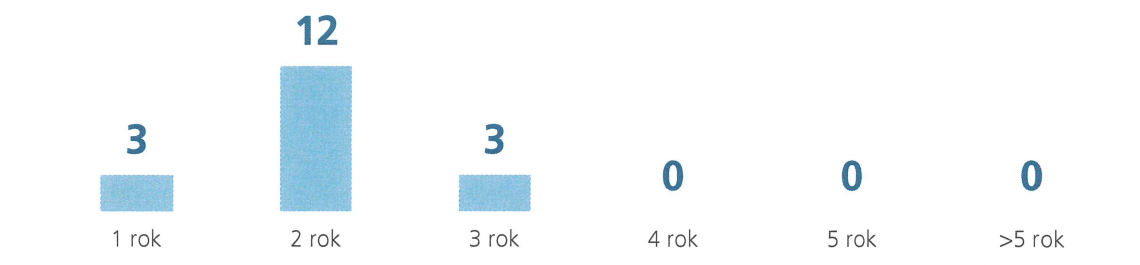
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 996 m², varav 969 m² utgör lägenhetsyta och 27 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 förråd som hyrs ut.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

05

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya entrédörrar	2019	Nya entrédörrar inklusive nytt inpasseringssystem
Expansionskärl till olje pannan	2018	
Indragning av fiber	2017	
Tvättstugerenovering	2016	Nya tvättmaskiner, ny torktumlare
Dränering	2015	
lordningställande av trädgård	2015	
Anläggning gemensam uteplats	2015	
Eldetektorer i källare	2014	
Vertikalt stambyte lgh 2,3,18 samt tvättstuga	2014	
Installation av dörrstängningsdämpare	2014	
Översyn av samtliga ytterdörrar samt dörrar till källare och vindar	2014	
Nytt brandvarningssystem på vindar	2013	
Målning av husets grund	2013	
Besiktning VVS och el, alla lägenheter	2013	
Ommålning av fönster	2013	
Omläggning av tak	2013	
Målning av trapphus	2013	
Ny belysning i trapphus	2013	
OVK-besiktning	2012	
Trädfällning	2012	
Byte av lås	2011	
Avlopp, vatten kommun/fastighet	2008	
Bergvärme	2007	
Centralantenn	2007	
Byte av källardörrar	2004	
Trapphusmålning	2004	
Energiglas fönstermålning	2001	
Planerat underhåll	År	
Detektorer för lampor på vindarna	2019	
Omdragning av elstigare	2020	
Ev. renovering av fönster	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bergvärme	Energikomfort
Service oljepannan	Stadens fastighetsjour

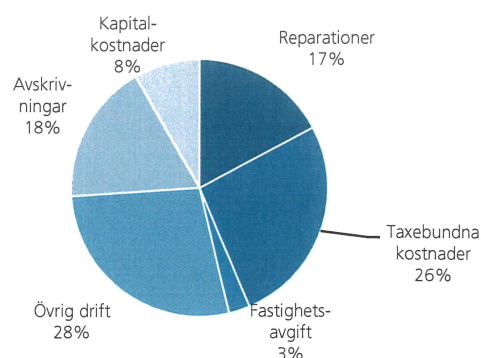
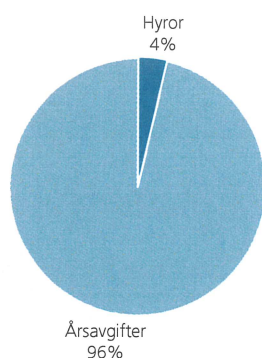
ef

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503 303	505 153
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	698 390	718 845
Finansiella intäkter	886	0
Minskning kortfristiga fordringar	22 701	14 043
Ökning av långfristiga skulder	370 589	0
Ökning av kortfristiga skulder	89 316	25 214
	1 181 882	758 102
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	689 239	651 361
Finansiella kostnader	78 152	84 427
Minskning av långfristiga skulder	0	24 164
	767 391	759 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	917 794	503 303
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	414 491	-1 850

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit in anbud för utbyte av fastighetens entrédörrar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	689	689	689	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 085	3 706	3 731	3 756
Elkostnad/m ² totalyta	89	75	76	79
Värmekostnad/m ² totalyta	81	179	77	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	50	54	58
Kapitalkostnader/m ² totalyta	78	85	89	91
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-233	-171	-155	-883
Nettoomsättning (tkr)	698	701	701	669

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 969 m² bostäder och 27 m² lokaler.

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	1 449 360	0	0	1 449 360
Upplåtelseavgifter	243 730	0	0	243 730
Fond för yttre underhåll	239 430	42 000	-20 000	217 430
S:a bundet eget kapital	1 932 520	42 000	-20 000	1 910 520
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 074 915	-42 000	-151 493	-2 881 423
Årets resultat	-233 440	-233 440	171 493	-171 493
S:a ansamlad förlust	-3 308 355	-275 440	20 000	-3 052 915
S:a eget kapital	-1 375 835	-233 440	0	-1 142 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-233 440
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 032 915
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 000
summa balanserat resultat	-3 308 355

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 308 355
----------------------------------	-------------------

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	698 390	700 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	18 205
Summa rörelseintäkter		698 390	718 845
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-500 087	-491 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 586	-107 315
Personalkostnader	Not 6	-52 566	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 325	-154 549
Summa rörelsekostnader		-854 564	-805 911
RÖRELSERESULTAT		-156 174	-87 066
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		886	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 152	-84 427
Summa finansiella poster		-77 266	-84 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-233 440	-171 493
ÅRETS RESULTAT		-233 440	-171 493

✓

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 934 983	2 100 309
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 934 983	2 100 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 934 983	2 100 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	884 818	493 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	13 673
Summa kortfristiga fordringar		884 818	507 338
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		41 550	27 239
Summa kassa och bank		41 550	27 239
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		926 367	534 577
SUMMA TILLGÅNGAR		2 861 351	2 634 886

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 693 090	1 693 090
Fond för yttre underhåll	Not 12	239 430	217 430
Summa bundet eget kapital		1 932 520	1 910 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 074 915	-2 881 423
Årets resultat		-233 440	-171 493
Summa fritt eget kapital		-3 308 355	-3 052 915
SUMMA EGET KAPITAL		-1 375 835	-1 142 395
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 995 332	3 624 743
Leverantörsskulder		166 376	62 055
Övriga skulder		12 284	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	63 194	90 483
Summa kortfristiga skulder		4 237 186	3 777 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 861 351	2 634 886

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.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	0 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	avskrivet	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	673 579	673 579
Hyror parkering	2 250	4 500
Hyror garage	13 500	13 500
Hyror förråd	9 000	9 000
Öresutjämning	61	61
	698 390	700 640

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	5 412
Försäkringsersättning	0	11 200
Övriga intäkter	0	1 593
	0	18 205

CS

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 750
	Snöröjning/sandning	33 250	14 375
	Städning entreprenad	27 894	29 695
	Gemensamma utrymmen	0	1 094
	Garage	2 665	0
	Gård	2 011	968
	Serviceavtal	0	12 531
	Förbrukningsmateriel	3 030	130
	Brandskydd	0	200
	Fordon	0	189
		68 850	76 931
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 063	0
	Entré/trapphus	129 375	0
	Lås	0	7 367
	VVS	12 550	0
	Värmeanläggning/undercentral	12 991	3 775
	Elinstallationer	0	11 095
	Fönster	3 540	0
		160 519	22 237
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	20 000
		0	20 000
	Taxebundna kostnader		
	El	88 147	74 682
	Olja	80 738	178 380
	Vatten	56 016	49 795
	Sophämtning/renhållning	21 171	19 930
		246 072	322 787
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	25 273
		0	25 273
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 646	24 250
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	500 087	491 478

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	24 030	41 988
	Juridiska åtgärder	20 000	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 619	13 875
	Föreningskostnader	0	1 134
	Fritids- och trivselkostnader	741	0
	Förvaltningsarvode	43 131	41 578
	Administration	26 365	4 531
	Korttidsinventarier	3 400	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 210
		136 586	107 315

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 999	40 000
	Sociala kostnader	12 567	12 568
		52 566	52 568
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	10 776	0
	Förbättringar	154 549	154 549
		165 325	154 549
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 257 728	4 257 728
	Utgående anskaffningsvärde	4 257 728	4 257 728
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 157 419	-2 002 870
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 325	-154 549
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 322 745	-2 157 419
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 934 983	2 100 309
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	489 500	489 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 658 000	7 658 000
	Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
		13 858 000	13 858 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 800 000	13 800 000
	Lokaler	58 000	58 000
		13 858 000	13 858 000

CS

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	126 842	126 842
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	126 842	126 842
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-126 842	-126 842
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-126 842	-126 842
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar	5 412	5 412
	Skattekonto	230	-21
	Skattefordran	2 931	10 007
	Klientmedel hos SBC	876 245	476 064
	Fordringar	0	2 203
		884 818	493 665

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	oljefaktura Preem betald 2016 oljan förbrukas -17	0	13 673
		0	13 673

✓

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	217 430	177 740
	Reservering enligt stadgar	42 000	39 690
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-20 000	0
	Vid årets slut	239 430	217 430

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,310 %	740 211	752 463	rörlig
	Handelsbanken	2,310 %	368 850	374 954	rörlig
	Handelsbanken	2,310 %	700 000	700 000	rörlig
	Handelsbanken	2,250 %	694 753	700 000	rörlig
	Handelsbanken	1,440 %	145 500	147 000	2019-12-30
	Handelsbanken	2,310 %	196 018	200 326	rörlig
	Handelsbanken	1,450 %	750 000	750 000	rörlig
	Handelsbanken	1,440%	400 000	0	rörlig
	Summa skulder till kreditinstitut		3 995 332	3 624 743	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 995 332	-24 164	
			0	3 600 579	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 848 277 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 688 000	3 688 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	0	20 000
	Sociala avgifter	0	6 284
	Ränta	4 306	4 055
	Avgifter och hyror	58 888	60 144
		63 194	90 483

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Fastighetens entrédörrar och inpasseringssystem har bytts ut under våren 2019.

Styrelsens underskrifter

STOCKSUND den 18 / 6 2019



Alexander Klingberg
Ledamot



Sara Örnstjerna
Ledamot



Annica Wård
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 6 2019



Carina Toresson
Extern revisor

Margot Sikorska
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bataljonen 1, org.nr 716419-2317.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bataljonen 1 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste 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 BRF Bataljonen 1
för räkenskapsåret 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:

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

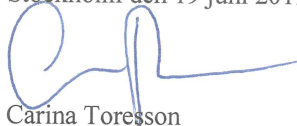
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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, viktiga 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 19 juni 2019



Carina Toresson