

Årsredovisning för
Brf Äpplet 1-5
769606-6310

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Redovisningsprinciper	8
Noter till resultaträkningen	9-10
Noter till balansräkningen	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Lidingö.
Redovisningsvaluta är svenska kronor.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-10-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie

Andreas Norola ordförande
Eva Adeen
Mats Chatelain
Adriana Lejonrike
Bo Sahlholm

Suppleanter

Anders Rosswall
Li Hellström

Eva Adeen lämnade styrelsen 2018-06-30 i samband med avflyttning. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Adriana Lejonrike och Anders Rosswall. Övriga är valda till år 2019.

Revisorer

Ordinarie Ewa Törnström, EY

Medrevisor Josefin Landgård

Valberedning

Niclas Ekholm
Morgan Darell
Jan Söderberg

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden. Därutöver har hela tiden löpande kontakter via epost förevarit mellan styrelsemedlemmarna i skilda frågor.

Föreningens medlemmar har under året löpande fått skriftlig information om pågående verksamhet. Sålunda har fyra informationsblad distribuerats till samtliga hushåll. Särskild information har lämnats om ett nytt inpasseringssystem som är under införande. Hemsidan har uppdaterats löpande.

Under året har två städdagar organiserats, dels i oktober för lövkattning, rengöring av tak m m, dels i maj för vårstädning och plantering. Båda städdagarna samordnades med Breviks Samfällighetsförening.

De av styrelsen tidigare tillsatta arbetsgrupperna "Husgruppen" och "Gårdsgruppen" har genomfört flera möten och åtgärder. Gårdsgruppen samverkar med Samfällighetsföreningen vad gäller beskärning av buskar och träd m m inom området.

Nya medlemmar

I samband med lägenhetsöverlåtelser har under året sex nya medlemmar antagits i föreningen.

Förvaltning

Tillsyn av fastigheterna sköts av LICOFA, som är ett Lidingöföretag. För service och underhåll av hissar svarar Kone. Swegon sköter underhållet av ventilation och värme.

Föreningen har haft avtal vad gäller trappstädning med Lidingö Natur Städ AB.

Den ekonomiska förvaltningen har liksom tidigare skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Föreningen är representerad i Breviks Samfällighetsförening som svarar för sommar- och vinterunderhåll av gemensamma markområden runt fastigheterna samt för avtal med ComHem gällande kabelTV. Kostnaderna för skötseln fördelas på de ingående bostadsrättsföreningarna och småhusen i proportion till antalet hushåll och parkeringsplatser. Genom avtal med ComHem har numera föreningens medlemmar möjlighet till gratis uppkoppling på Internet, varvid föreningen står för kostnaden.

Väsentliga händelser

Verksamheten har liksom tidigare präglats av en hög ambitionsnivå och ett stort engagemang från styrelsen. Som underlag för arbetet ligger styrelsens långsiktiga underhålls- och investeringsplan.

De mer väsentliga åtgärder som genomförts under det gångna verksamhetsåret kan sammanfattas enligt följande:

- Investerings- och underhållsplanen har gått igenom och aktualiserats.
- Sedan offerter inhämtats från fem företag har beslut fattats om anskaffande av ett nytt och säkrare inpasseringssystem Installationer kommer att ske under 2018. Leverantör är Lidingö Lås och kostnaden uppgår till ca 190 TSEK. Därtill kommer vissa driftkostnader för systemet.
- Förnyat bygglov för inglasning av balkonger har erhållits. Bygglovet gäller i två år från augusti 2017.
- Efter erbjudande från kommunen har ett miljöboxpaket installerats i soprummen med möjlighet för medlemmarna att deponera glödlampor, elsladdar och batterier.
- Till följd av ändrade bestämmelser gällande kallelse till stämma genomfördes i maj 2018 en extra föreningsstämma för beslut om ändring i stadgarna.

Ekonomi

Samtliga föreningens lån, varav två amorteras, har omsatts och löper fortsatt med rörlig (3-månaders) ränta. Räntan har fortsatt legat på låg nivå.

Efter hyresförhandlingar har hyran för gruppbestaden kunnat höjas med 2,8% fr o m 1 september 2017.

Tack vare låga räntekostnader samt i stort oförändrade kostnader för drift och underhåll redovisar föreningen fortsatt ett positivt resultat.

Sedan fastighetsskatten avvecklats betalar föreningen numera endast en kommunal avgift per lägenhet och år.

Taxeringsvärdet på föreningens fem fastigheter uppgår sammanlagt till 96,2 Mkr. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Till styrelse och suppleanter har av årsmötet beslutade arvoden utbetalats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	54 999 671	2 634 059	1 002 352	4 527 508	539 734	63 703 323
Resultatdis- position enligt föreningsstä- mman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			-119 309	119 309		
Balanseras i ny räkning				539 733	-539 734	
Årets resultat					695 845	695 845
Belopp vid årets utgång	54 999 671	2 634 059	883 043	5 186 550	695 845	
	Total bundet eget kapital	58 516 773		Total fritt eget kapital		64 399 168

Flerårsöversikt

Föreningen följer numera i redovisningshänseende de s k K2-reglerna, vilka bl a kräver att en flerårsöversikt skall redovisas.

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Omsättning, tsek	4 074	4 028	4 019	4 020	4 046
Resultat, tsek	696	540	479	776	-385
Soliditet %	75	75	73	71	71

Framtida utveckling

Det är styrelsens fortsatta ambition att hålla kostnaderna nere samtidigt som vårt fastighetsbestånd skall utvecklas positivt.

Fortsatta behov av renovering eller målning av huskroppar kommer även att beaktas i samband med att investerings- och underhållsplanen ses över.

Elstolpar för motorvärmare kommer att gås igenom och vid behov åtgärdas.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	5 186 551
Årets resultat	695 845
Summa	5 882 395

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	105 000
Överföring till fond för yttre underhåll	-288 600
Överföres i ny räkning	5 698 795

Beträffande bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

EX

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 050 704	4 028 079
Övriga rörelseintäkter		23 225	-
Summa rörelseintäkter		4 073 929	4 028 079
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 501 910	-2 447 156
Övriga externa kostnader	4	-59 232	-49 208
Personalkostnader och arvoden	5	-135 952	-136 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382 054	-526 828
Summa rörelsekostnader		-3 079 148	-3 159 652
Rörelseresultat		994 781	868 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 954	-328 706
Summa finansiella poster		-302 846	-328 693
Resultat efter finansiella poster		691 935	539 734
Resultat före skatt		691 935	539 734
Skatter			
Skatt		3 910	-
Årets resultat		695 845	539 734

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	83 188 097	83 552 050
Inventarier, maskiner och installationer	7	115 971	134 072
Summa materiella anläggningstillgångar		83 304 068	83 686 122
Summa anläggningstillgångar		83 304 068	83 686 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 458	2 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 295	179 924
Summa kortfristiga fordringar		133 753	182 325
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 576 165	1 465 755
Summa kassa och bank		2 576 165	1 465 755
Summa omsättningstillgångar		2 709 918	1 648 080
SUMMA TILLGÅNGAR		86 013 986	85 334 202

6

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 633 730	57 633 730
Fond för yttre underhåll		883 043	1 002 352
Summa bundet eget kapital		<u>58 516 773</u>	<u>58 636 082</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 186 550	4 527 508
Årets resultat		695 845	539 734
Summa fritt eget kapital		<u>5 882 395</u>	<u>5 067 242</u>
Summa eget kapital		<u>64 399 168</u>	<u>63 703 324</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>20 717 984</u>	<u>20 789 900</u>
Summa långfristiga skulder		20 717 984	20 789 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		71 916	71 916
Leverantörsskulder		95 518	71 613
Skatteskulder		188 292	187 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>541 108</u>	<u>510 146</u>
Summa kortfristiga skulder		896 834	840 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 013 986</u>	<u>85 334 202</u>

GA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	0,5%
Ombyggnad	10%
Maskiner	10%
Inventarier	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

gf

Not 2 Nettoomsättning

	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter	3 448 264	3 448 260
Hyrer	593 483	576 869
Övriga hyresintäkter	8 957	2 950
	4 050 704	4 028 079

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017/2018	2016/2017
Drift		
Fastighetsskötsel	2 426	-
Städning	140 524	150 541
Tillsyn, besiktning, kontroller	106 620	35 395
Trädgårdsskötsel	25 816	8 124
Snöröjning	48 273	48 042
Reparationer	266 511	79 957
El	217 133	179 315
Uppvärmning	564 951	591 991
Vatten	129 873	133 988
Sophämtning	130 916	130 974
Försäkringspremie	122 235	109 987
Fastighetsavgift bostäder	94 927	93 365
Övriga fastighetskostnader	264 555	211 998
Kabel-tv/Bredband/IT	59 339	18 011
Förvaltningsarvode ekonomi	125 406	125 850
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 289	-
Förvaltningsarvode teknik	61 562	75 357
Teknisk förvaltning utöver avtal	2 538	-
Juridiska åtgärder	10 644	-
Övriga externa tjänster	19 372	46 352
	2 396 910	2 039 247
Underhåll		
Lås	105 000	-
Övrigt	-	407 909
	2 501 910	2 447 156
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 501 910	2 447 156

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017/2018	2016/2017
Porto / Telefon	7 550	1 215
Konsultarvode	6 057	16 993
Revisionarvode	45 625	31 000
Summa	59 232	49 208

u

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	110 000	110 000
Sociala kostnader	25 952	26 460
	135 952	136 460

Not 6 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	68 751 850	68 751 850
-Byggnad, omklassificering	-233 750	-233 750
-Ombyggnad	1 338 486	1 338 486
-Ombyggnad, omklassificering	233 750	233 750
-Mark	20 522 050	20 522 050
	90 612 386	90 612 386
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 060 336	-6 560 521
-Årets avskrivning enligt plan	-363 953	-499 815
	-7 424 289	-7 060 336
Redovisat värde vid årets slut	83 188 097	83 552 050
Taxeringsvärde		
Byggnader	58 800 000	58 800 000
Mark	37 400 000	37 400 000
	96 200 000	96 200 000
Bostäder	96 200 000	96 200 000
	96 200 000	96 200 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	893 524	893 524
-Byggnadsinventarier	-	-
	893 524	893 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-759 452	-732 439
-Avyttringar och utrangeringar	-18 101	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-27 013
	-777 553	-759 452
Redovisat värde vid årets slut	115 971	134 072

ES

Not 8 Kassa och bank

Kassa	252	215
Handelsbanken	13 428	14 678
Handelsbanken	39 132	39 132
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 523 353	1 411 730
Summa	2 576 165	1 465 755

4

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2018-06-30</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2017-06-30</i>
Stadshypotek		Rörlig	5 000 000		5 000 000
Stadshypotek		Rörlig	4 527 301	47 780	4 575 081
Stadshypotek		Rörlig	2 262 599	24 136	2 286 735
Stadshypotek		Rörlig	5 000 000		5 000 000
Stadshypotek		Rörlig	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek		Rörlig	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek		Rörlig	-		-
			20 789 900	71 916	20 861 816
Kortfristig del av långfristig skuld			-71 916		-71 916
			20 717 984		20 789 900

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
<i>Fastighetsinteckningar</i>	72 825 000	72 825 000
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	72 825 000	72 825 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

98

Underskrifter

Lidingö 2018-10-08



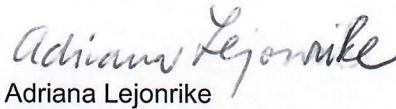
Andreas Norola Gernandt
Ordförande



Mats Chatelain

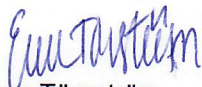


Bo Sahlholm

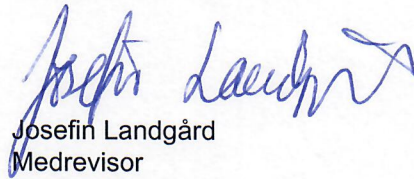


Adriana Lejonrike

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018 -10-12
Ernst & Young AB



Ewa Törnström
Auktoriserad revisor



Josefin Landgård
Medrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äpplet 1-5, org.nr 769606-6310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äpplet 1-5 för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

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 30 juni 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 bedömer 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 ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser 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 fästa 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 händelser 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 händelserna 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Äpplet 1-5 för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

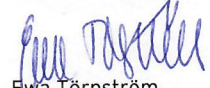
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 12 oktober 2018

Ernst & Young AB


Ewa Törnström
Auktoriserad revisor


Josefina Landgård
Förtroendevald revisor