



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Mälarstrand

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand

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 2015 och 2022.
- 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 1986-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Kerstin Bjelfvenstam	Ledamot
Ewa Lagerqvist	Ledamot
Christer Larsson	Ledamot
Jenny Säve-Söderbergh	Ledamot
Lars Thorn	Ledamot

Agneta Grahn	Suppleant
Magnus Grönkvist	Suppleant
Jessica Roos	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kerstin Bjelfvenstam, Agneta Grahn, Magnus Grönkvist, Jessica Roos och Lars Thorn.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Blomgren	Ordinarie Extern	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
---------------	------------------	---------------------------------

Valberedning

Gianna Nicolone
Issam Hermiz
Susanne Sällström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göken 38	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Allians.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme (Fortum).

Byggnadsår och ytor

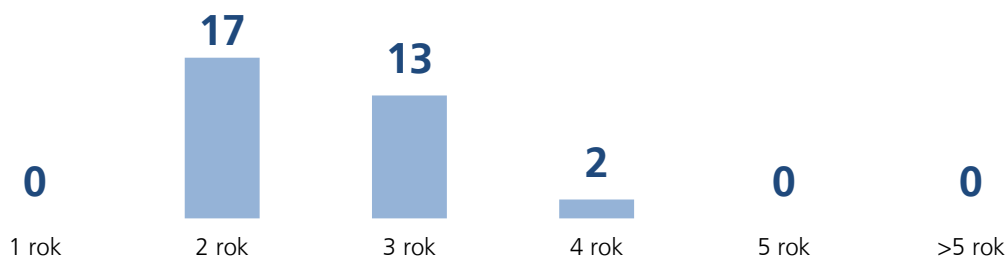
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 684 m², varav 2 488 m² utgör lägenhetsyta och 196 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Mindre reparationer av fasaden	2017
Fönsterrenovering	2017
Byte av frånluftsfläkt	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

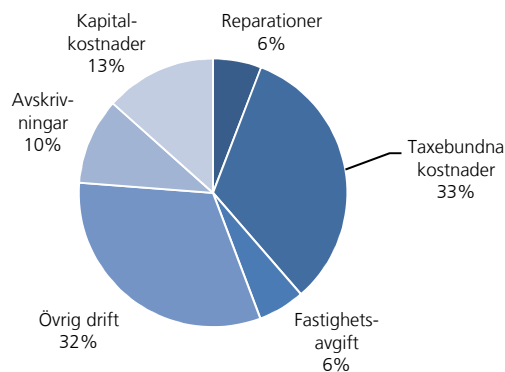
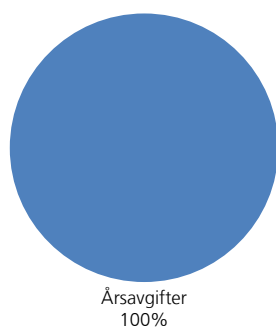
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Teknisk förvaltning	Valvet i Stockholm AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 228 497	1 287 318
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 938 692	2 022 587
Finansiella intäkter	102	92
Balkongfond	4 320	4 320
Ökning av långfristiga skulder	0	809 274
	1 943 114	2 836 273
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 158 431	2 539 236
Finansiella kostnader	203 280	263 312
Ökning av kortfristiga fordringar	1 526	8 709
Minskning av långfristiga skulder	120 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	67 820	83 837
	1 551 057	2 895 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 620 553	1 228 497
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	392 057	-58 821

*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

Omläggning av föreningens lån. Färdigställande av uteplats och pergola. Byte av fastighetsskötare. Utsett arbetsgrupp för förberedelse av stadgeförändring efter förslag från SBC.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	722	749	776	786
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 624	5 669	5 367	5 488
Elkostnad/m ² totalyta	26	19	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	129	129	128	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	19	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	98	166	172
Soliditet (%)	62	61	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	418	-939	5	287
Nettoomsättning (tkr)	1 939	2 023	2 089	2 091

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 488 m² bostäder och 196 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	22 293 306	0	0	22 293 306
Upplåtelseavgifter	1 318 218	0	0	1 318 218
Fond för yttre underhåll	592 893	231 688	-1 148 739	1 509 944
Balkongfond	79 360	4 320	0	75 040
S:a bundet eget kapital	24 283 777	236 008	-1 148 739	25 196 508
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	475 205	-231 688	209 445	497 447
Årets resultat	417 658	417 658	939 294	-939 294
S:a fritt eget kapital	892 863	185 970	1 148 739	-441 846
S:a eget kapital	25 176 640	421 978	0	24 754 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	417 658
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	706 893
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 688
summa balanserat resultat	892 863

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	892 863
----------------------------------	----------------

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	1 938 692	2 022 587
Summa rörelseintäkter		1 938 692	2 022 587
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 010 082	-2 416 274
Övriga externa kostnader	Not 4	-148 350	-122 962
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-159 425	-159 425
Summa rörelsekostnader		-1 317 856	-2 698 661
RÖRELSERESULTAT		620 836	-676 074
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 280	-263 312
Summa finansiella poster		-203 178	-263 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		417 658	-939 294
ÅRETS RESULTAT		417 658	-939 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	38 875 565	39 034 990
Summa materiella anläggningstillgångar	38 875 565	39 034 990
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 875 565	39 034 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	26	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 631 013	1 237 454
Summa kortfristiga fordringar	1 631 039	1 237 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 631 039	1 237 457
SUMMA TILLGÅNGAR	40 506 605	40 272 447

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 611 524	23 611 524
Fond för yttre underhåll	Not 9	592 893	1 509 944
Balkongfond		79 360	75 040
Summa bundet eget kapital		24 283 777	25 196 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		475 205	497 447
Årets resultat		417 658	-939 294
Summa fritt eget kapital		892 863	-441 846
SUMMA EGET KAPITAL		25 176 640	24 754 662
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	14 974 888	7 910 000
Summa långfristiga skulder		14 974 888	7 910 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	120 000	7 304 888
Leverantörsskulder		60 396	106 687
Skatteskulder		11 728	25 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	162 953	171 114
Summa kortfristiga skulder		355 077	7 607 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 506 605	40 272 447

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	134 år	134 år
Värmeanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 847 271	1 916 794
Årsavgifter - lokaler	89 578	92 949
Överlåtelse/pantsättning	1 820	2 235
Pantsättning	0	2 688
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 910
Öresutjämning	23	11
	1 938 692	2 022 587

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 798	90 000
	Fastighetsskötsel beställning	16 876	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	6 250
	Snöröjning/sandning	5 625	16 906
	Städning entreprenad	33 516	33 516
	Städning enligt beställning	1 031	5 850
	Mattvätt/Hyrmattor	13 256	15 912
	Sotning	0	8 600
	Hissbesiktning	0	6 110
	Myndighetstillsyn	0	1 110
	Gemensamma utrymmen	3 525	3 837
	Sophantering	0	7 375
	Gård	649	3 926
	Serviceavtal	16 471	28 379
	Förbrukningsmateriel	0	564
		191 747	228 335
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	37 586	0
	Tvättstuga	6 639	9 195
	Källare	0	2 250
	Lås	8 694	5 479
	VVS	0	132 632
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 575
	Elinstallationer	6 784	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 363	0
	Hiss	26 202	7 770
	Fasad	0	51 903
	Skador/klotter/skadegörelse	2 438	7 900
	Vattenskada	0	15 731
		89 706	241 435
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	43 594
	Sophantering/återvinning	0	18 750
	Tak	0	29 875
	Fönster	0	1 167 037
	Mark/gård/utemiljö	0	62 500
		0	1 321 756
	Taxebundna kostnader		
	El	69 683	52 153
	Värme	345 714	345 300
	Vatten	54 494	51 945
	Sophämtning/renhållning	28 852	28 526
		498 743	477 924
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 671	42 428
	Kabel-TV	98 141	20 026
		144 812	62 454
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 074	84 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 010 082	2 416 274

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	32 263	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	23 750
	Föreningskostnader	1 843	4 428
	Styrelseomkostnader	14 053	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 347	9 365
	Förvaltningsarvode	52 525	67 398
	Administration	7 803	13 091
	Korttidsinventarier	6 486	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 030	4 930
		148 350	122 962
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	146 675	146 675
	Förbättringar	12 750	12 750
		159 425	159 425
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 154 793	41 154 793
	Utgående anskaffningsvärde	41 154 793	41 154 793
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 119 803	-1 960 378
	Årets avskrivningar enligt plan	-159 425	-159 425
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 279 228	-2 119 803
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 875 565	39 034 990
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 296 968	21 296 968
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 962 000	32 962 000
	Taxeringsvärde mark	44 267 000	44 267 000
		77 229 000	77 229 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	4 229 000	4 229 000
		77 229 000	77 229 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto	10 460	8 957	
	Klientmedel hos SBC	1 620 553	1 228 497	
		1 631 013	1 237 454	
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	1 509 944	1 697 327	
	Reservering enligt stadgar	231 688	58 670	
	Reservering enligt stämmobeslut	173 017	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 321 756	-246 053	
	Vid årets slut	592 893	1 509 944	
Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Swedbank	1,340 %	962 820	962 820
	Swedbank	1,340 %	6 342 068	6 342 068
	Nordea	1,300 %	7 790 000	7 910 000
	Summa skulder till kreditinstitut		15 094 888	15 214 888
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-7 304 888
			14 974 888	7 910 000
				Villkors- ändringsdag
				2022-10-25
				2022-10-25
				2021-03-12

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 494 888 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 200 000	53 200 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	17 391	17 742
	Avgifter och hyror	145 562	153 372
	Hamling av träd	0	0
		162 953	171 114
Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 2 2019



Kerstin Bjelfvenstam
Ledamot



Ewa Lagerqvist
Ledamot



Christer Larsson
Ledamot



Jenny Säve-Söderbergh
Ledamot



Lars Thorn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2019



Mats Blomgren
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Mälarstrand, org.nr 716419-7209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Mälarstrand 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 på fel, 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 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Mälarstrand för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning 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 vårt 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 9 april 2019



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor