

# Brf Ängby Backe

Org nr 769615-4314

## Årsredovisning 2018

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Byggnaderna, som uppfördes av Fastighets AB Åke Sundvall under åren 2008-2009, ligger i Stockholm kommun och har beteckningen Tomträppen Långskeppet 2.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Föreningens 3 hus utgörs av fem- och sexvåningshus med 62 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 102 st parkeringsplatser varav 95 i parkeringsgarage och 7 på mark inom föreningens fastighet som hyrs ut till föreningens dotterbolag Ängby Backe Parkerings AB. Via servitut har fastigheten Långskeppet 1 rätt till ett antal platser och enligt avtal är 42 platser uthyrda till Brf Långskeppet 1 av Ängby Backe Parkerings AB.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kokvr

33 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 486 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

#### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen ha under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor och den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av SBC.

#### Fastighetens tekniska status

Installation ny elpanna (2015).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 123 944 kronor och periodiskt underhåll har gjorts för totalt 95 625 kronor.

#### OVK

Arbetet med uppföljning av bristerna i den obligatoriska ventilationskontrollen har fortgått och åtgärder och ny mätning har upphandlats och beställts för att genomföras under 2019.

#### Sammankomster

Vi har vid ett par tillfällen ordnat träffar på gården, något som har varit mycket uppskattat. Vi har både grillat och druckit glögg tillsammans.

#### Pizzakartonger

Pizzakartonger i sopnedkastet har varit ett återkommande problem som slukar tid och resurser.

#### Utomhusmiljön

Vi har fortsatt att jobba aktivt med utomhusmiljön, från planteringar, örtland och nya krukor till rensning av brunnarna och julgranen på gården.

#### Garaget

Två rengöringar av garaget har genomförts och föreningen har nu äntligen tagit en av laddplatserna för elbil i drift.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har sju överlåtelser skett.

#### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018-05-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jonas Hagström	Ordförande
	Stefan Kärki	Ledamot
	Bo Malmström	Ledamot
	Annika Ortmark Lind	Ledamot
	Viktor Petrovski	Ledamot
	Pernilla Sundström	Ledamot
	Cecilia Zimmerman	Ledamot

Valberedning Maria Andersson

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, ordinarie revisor  
Håkan Bergenheim, Förtroendevald lekmannarevisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden.

#### **Stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-05.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	3 484	3 469	3 478	3 469
Resultat efter finansiella poster	tkr	273	281	101	-278
Kassalikviditet	%	624	554	310	147
Soliditet	%	74	74	74	74
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	665	665	665	665
Vattenkostnader per kvm	kr	16	16	15	14
Elkostnader per kvm	kr	98	98	97	89
Fastighetslån per kvm	kr	6 718	6 718	6 718	6 718
Genomsnittlig skuldränta	%	1,18	1,19	1,26	2,25

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	98 692 000	30 888 000	652 102	-2 030 949	281 226	128 482 379
Avsättning till fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Anspråktagande fond för yttre underhåll						
Omföring av föregående års resultat				281 226	-281 226	-
Årets resultat					<u>272 674</u>	<u>272 674</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	98 692 000	30 888 000	752 102	-1 849 723	272 674	128 755 053

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	-1 849 723
Årets resultat	<u>272 674</u>
	kronor -1 577 049

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget	100 000
till fastighetens underhållsfond avsättes utöver budget	0
ur fastighetens underhållsfond uttages	0
i ny räkning överförs	<u>-1 677 049</u>
	kronor -1 577 049

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Föreningens intäkter	2, 3	3 483 826	3 469 117
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 483 826</b>	<b>3 469 117</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 207 399	-1 194 604
Övriga externa kostnader		-187 482	-185 355
Personalkostnader	5	-99 656	-86 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 040	-881 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 375 577</b>	<b>-2 347 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 108 249</b>	<b>1 121 575</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 475	-541 249
Tomträttsavgäld		-299 100	-299 100
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-835 575</b>	<b>-840 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>272 674</b>	<b>281 226</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>272 674</b>	<b>281 226</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	170 622 759	171 503 799
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	8	100 000	100 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 722 759</b>	<b>171 603 799</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>170 722 759</b>	<b>171 603 799</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 358	439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 188	183 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 546</b>	<b>184 159</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	4 030 223	2 755 114
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 030 223</b>	<b>2 755 114</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 241 769</b>	<b>2 939 273</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>174 964 528</b>	<b>174 543 072</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 580 000	129 580 000
Fond för yttre underhåll		752 102	652 102
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 332 102</b>	<b>130 232 102</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 849 723	-2 030 949
Årets resultat		272 674	281 226
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>-1 577 049</b>	<b>-1 749 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>128 755 053</b>	<b>128 482 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	45 530 200	45 530 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 530 200</b>	<b>45 530 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	0	0
Leverantörsskulder		217 434	97 645
Skatteskulder		1 209	527
Övriga skulder	11	24 331	26 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 301	406 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>679 275</b>	<b>530 493</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>174 964 528</b>	<b>174 543 072</b>

✓

Brf Ängby Backe  
Org nr 769615-4314

7(11)

## Kassaflödesanalys

2018

2017

### Den löpande verksamheten

Årets resultat

272 674

281 226

### Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

881 040

881 038

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 153 714

1 162 264

### Förändring i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar

-27 387

85 277

Förändring av leverantörsskulder

119 789

12 279

Förändring av kortfristiga skulder

28 993

-74 137

### Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

1 275 109

1 185 683

### Finansieringsverksamheten

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början

1 275 109

1 185 683

2 755 114

1 569 431

### Likvida medel vid årets slut

4 030 223

2 755 114

✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap. §3.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	200 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar inkl chekkredit och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter inklusive parkeringsgarage (2 291 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.



**Not 2 Köp och försäljning inom koncernen**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Försäljning	490 348	476 220
Summa	490 348	476 220

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostadsrätter	2 982 168	2 982 168
Hyror garage	490 348	476 220
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 310	10 729
<b>Summa</b>	<b>3 483 826</b>	<b>3 469 117</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löpande underhåll	123 944	161 147
Periodiskt underhåll	95 625	56 375
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	188 429	188 691
Rengöring ventilation, brandskydd	0	33 031
Vatten- och avloppsavgifter	73 745	70 607
Elavgifter	441 439	438 204
Renhållning	98 509	94 049
Snöröjning	76 034	35 721
Förbrukningsinventarier/materiel	9 450	18 209
Fastighetsförsäkringar	34 576	33 835
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	65 647	64 735
<b>Summa</b>	<b>1 207 398</b>	<b>1 194 604</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden till styrelsen	77 000	67 000
Sociala kostnader	22 656	19 545
<b>Summa</b>	<b>99 656</b>	<b>86 545</b>

*Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.*

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	175 903 625	175 903 625
Utgående anskaffningsvärde	175 903 625	175 903 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 399 826	-3 518 788
Årets avskrivning	-881 040	-881 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 280 866	-4 399 826
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>170 622 759</b>	<b>171 503 799</b>
Taxeringsvärde byggnader	59 420 000	59 420 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
	81 820 000	81 820 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	79 400 000	79 400 000
Lokaler	2 420 000	2 420 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Stadshypotek AB	64 000 000	64 000 000
	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0 000 000</b>	<b>0 000 000</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nordea företagskonto	4 030 223	2 755 114
<b>Summa</b>	<b>4 030 223</b>	<b>2 755 114</b>

✓

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,15%		16 500 200	2019-12-01
Stadshypotek AB	1,13%		12 370 000	2021-12-01
Stadshypotek AB	1,13%		16 660 000	2021-12-01
Summa fastighetslån		0	45 530 200	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

**Summa långfristig del 45 530 200**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 45 530 200

**Not 11 Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Momsskuld	24 331	26 264
<b>Summa</b>	<b>24 331</b>	<b>26 264</b>

Stockholm 2019-05-21

  
Jonas Hagström  
Ordförande

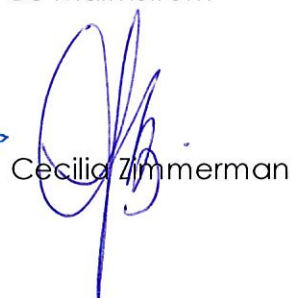
  
Stefan Kärki

  
Bo Malmström

  
Annika Ortmark Lind

  
Viktor Petrovski

  
Pernilla Sundström

  
Cecilia Zimmermann

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Lars Nordenö  
Auktoriserad revisor

Stockholm 2019-05-21

  
Håkan Bergenheim  
Lekmannarevisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängby Backe, org.nr 769615-4314

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 misstag, 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en 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*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Sundsvall den 27 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Lars Nordenö  
Auktoriserad revisor

Håkan Bergenheim  
Lekmannarevisor

