

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
Org nr 769614-3333

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandström	Ordförande	2020
Thomas Lidmo	Vice ordförande	2020
Karin Lundmark	Ledamot	2019
Ola Kvist	Ledamot	2019
Lisa Stenberg	Suppleant	2019
Per Åke Östling	Suppelant	2019

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 117 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningsstämman valde Jakob Tollstorp och Susanne Sandström till valberedning.

Föreningen äger fastigheten Huddinge Beslutet 1, Huddinge kommun, Stockholms län med adress Lagmansvägen 11-29 och Hörningsnäs vägen 16,18. Fastigheten är bebyggd med två 12-våningshus med källare i souteräng med en mellanliggande radhuslänga i 2 plan också den med källare i souteräng. I vardera höghus finns undercentral för fjärrvärme samt tvättstuga. Förråd i samtliga källare. Vidbyggt vid ena höghuset finns en kontors- och verkstadsbyggnad. Dessutom finns ett mindre fristående garage. Nybyggnadsår och värdeår 1954.

Totalt inryms 152 bostadslägenheter om sammanlagt ca 8 319 kvm och 7 kommersiella lokaler, ythyrningsbar lokalyta uppgår till 817 kvm och egen lokalyta till 161 kvm.

129 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 23 lägenheter och 6 lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 10 lägenheter har överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Styrelsen har tecknat avtal med AMW om fastighetsskötsel och jour. Styrelsen har tecknat avtal med Stockholm Allstäd om trappstädning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har vid ordinarie föreningsstämma antagit nya stadgar som registrerats på Bolagsverket och därmed börjat gälla.

Föreningen har renoverat en hyresrätt som kommer att upplåtas med bostadsrätt under 2019. Ytterligare en hyresrätt är under renovering och kommer också att upplåtas under 2019.

Föreningen har amorterat 2 576 382 kr under 2018.

Föreningen bygger ut parkeringsplatserna med ytterligare ca 20-25 platser för en beräknad kostnad på 800 000 kr. Parkeringsplatserna blir färdiga till sommaren 2019.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2019.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	6 788 802	6 617 110	6 563 160	6 518 371
Resultat efter finansiella poster	kr	774 848	327 877	793 337	303 750
Soliditet	%	71	70	68	68
Likviditet	%	129	210	170	205
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	508	505	506	504
Låneskuld per totala kvm	kr	4 031	4 309	4 604	4 590
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	99	107	105	79
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 414	1 338	1 284	1 221
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

85

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	85 295 600	10 964 496	1 333 219	-1 052 509	327 877
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-531 822	531 822	
Balansering av föregående års resultat				327 877	-327 877
Årets resultat					<u>774 848</u>
Belopp vid årets utgång	85 295 600	10 964 496	1 101 397	-492 810	774 848

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-492 810
Årets resultat	774 848
	<u>282 038</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	345 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-425 758
I ny räkning balanseras	362 796
	<u>282 038</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	774 848
Dispositioner	80 758
	<u>855 606</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 020 639

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 788 802	6 617 110
Summa rörelseintäkter		6 788 802	6 617 110
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 565 113	-3 488 119
Periodiskt underhåll	4	-425 758	-531 822
Övriga externa kostnader	5	-293 523	-290 823
Arvoden och personalkostnader	6	-162 322	-151 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 347 736	-1 347 736
Summa rörelsekostnader		-5 794 452	-5 810 370
Rörelseresultat		994 350	806 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	122 852	100 318
Räntekostnader		-342 354	-579 181
Summa finansiella poster		-219 502	-478 863
Resultat efter finansiella poster		774 848	327 877
Årets resultat		774 848	327 877
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		774 848	327 877
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		425 758	531 822
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-345 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		855 606	559 699

✓

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	132 287 615	133 635 351
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	684 855	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>132 972 470</u>	<u>133 635 351</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna bostadsrätter		1 400 000	1 400 000
Andelar i MBF		16 200	16 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 416 200</u>	<u>1 416 200</u>
Summa anläggningstillgångar		134 388 670	135 051 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		112 485	39 855
Övriga fordringar	10	10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 492	114 191
Klientmedel i SHB		2 079 912	3 028 141
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 318 899</u>	<u>3 182 187</u>
Summa omsättningstillgångar		2 318 899	3 182 187
Summa tillgångar		136 707 569	138 233 738

JS

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
769614-3333

7(13)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

96 260 095

96 260 095

Fond för yttre underhåll

1 101 397

1 333 219

Summa bundet eget kapital

97 361 492

97 593 314

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-492 810

-1 052 509

Årets resultat

774 848

327 877

Summa fritt eget kapital

282 038

-724 632

Summa eget kapital

97 643 530

96 868 682

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

37 269 835

39 852 536

Summa långfristiga skulder

37 269 835

39 852 536

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

82 686

76 367

Leverantörsskulder

827 158

325 091

Skatteskulder

7 690

4 346

Övriga skulder

13

10 846

15 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

865 824

1 090 770

Summa kortfristiga skulder

1 794 204

1 512 520

Summa eget kapital och skulder

136 707 569

138 233 738

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	100 år tom 2109	Cpumpar	99 år tom 2109
Stambyte	99 år tom 2109	Säkerhetsdörrar	10 år tom 2021
Värmeåtervinning	20 år tom 2031	Toalett lokal 7008	10 år tom 2021
Parkering	10 år tom 2020	Avskärmningstak	5 år tom 2016
Grillplats	20 år tom 2035	Belysning	10 år tom 2025
Värmecentral	25 år tom 2041		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 579 120	3 560 464
Hyror lokaler	900 792	886 620
Hyror parkering	238 020	204 480
Hyror bostäder	1 575 862	1 558 846
Övriga hyresintäkter	74 232	73 482
Övriga hyrestillägg	436 990	437 824
Övriga intäkter	91 281	75 266
	<hr/>	<hr/>
Brutto	6 896 297	6 796 982
Hyresförluster vakanser bostäder	-33 885	-33 776
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-58 971
Övriga vakanser hyresförluster	-37 512	-53 940
Övriga hyresnedsättningar	-36 098	-33 186
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	6 788 802	6 617 109

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	468 009	412 395
Reparationer, löpande underhåll	642 419	568 486
Elavgifter	720 394	690 339
Uppvärmning	920 861	990 116
Vatten och avlopp	170 803	184 352
Renhållning	178 353	175 311
Försäkringar	66 162	63 836
Kabel-TV / Internet	111 018	110 211
Övriga fastighetskostnader	20 530	29 852
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	266 564	263 220
Summa driftskostnader	<u>3 565 113</u>	<u>3 488 118</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Tvättning, skrapning golv	0	11 560
Ommålning förråd	0	34 752
Brytskydd	0	80 561
Hissrenovering	0	404 949
Stamspolning	18 633	0
Ommålning hissdörrar	107 324	0
Byte expansionskärl	64 371	0
Renovering hyresrätt	235 430	0
Summa periodiskt underhåll	<u>425 758</u>	<u>531 822</u>

JS

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	15 919	5 241
Kontorsmaterial	144	149
Kommunikation	16 801	17 652
Porto	982	350
Indrivning	2 755	25 952
Förlust hyresfordringar	402	0
Revision	12 422	9 848
Föreningsmöten	9 929	3 889
Ekonomisk och administrativ förvaltning	171 664	172 180
Övriga förvaltningskostnader	61 505	20 352
Konsultarvoden	0	29 268
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	5 943
Summa övriga externa kostnader	<u>293 523</u>	<u>290 824</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	117 000	117 000
Arvode övrigt	8 000	0
Sociala kostnader	37 322	34 870
Summa arvoden, personalkostnader	<u>162 322</u>	<u>151 870</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 153	17 293
Övriga ränteintäkter	4 499	2 025
Utdelning MBF	97 200	81 000
Summa finansiella intäkter	<u>122 852</u>	<u>100 318</u>



Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	113 608 098	111 108 260
Omklassificering	0	2 499 838
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 608 098	113 608 098
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 713 377	-5 365 641
Årets avskrivningar	-1 347 736	-1 347 736
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 061 113	-6 713 377
Utgående planenligt värde	<u>105 546 985</u>	<u>106 894 721</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 740 630	26 740 630
Utgående planenligt värde	26 740 630	26 740 630
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>132 287 615</u>	<u>133 635 351</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 318 000	75 318 000
Taxeringsvärde mark	39 016 000	39 016 000
	<hr/>	<hr/>
	114 334 000	114 334 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	6 334 000	6 334 000
	<hr/>	<hr/>
	114 334 000	114 334 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 894 909
- Inköp	684 855	604 930
- Omklassificeringar m m	0	-2 499 839
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	684 855	0
Redovisat värde	<u>684 855</u>	<u>0</u>

Handwritten mark

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,04	2019-09-16	15 000 000
SBAB	0,70	3-mån löpande	12 416 727
SBAB	0,63	3-mån löpande	4 983 253
SBAB	0,63	3-mån löpande	4 952 541
Summa:			37 352 521
Avgår kortfristig del			-82 686
Summa skulder till kreditinstitut			37 269 835
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			36 939 091

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>64 000 000</u>	<u>64 000 000</u>

Handwritten mark

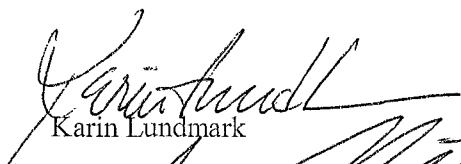
Not 13 Övriga skulder

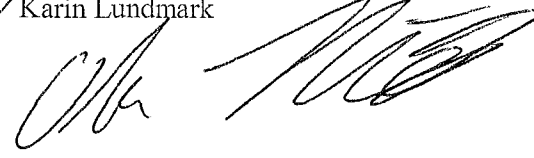
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	10 846	14 726
Skulder till MBF	0	1 220
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 846</u>	<u>15 946</u>

Huddinge 7.4.2019


Ulf Sandström
Ordförande

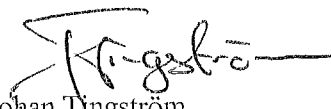

Thomas Lidmo


Karin Lundmark


Ola Kvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hoppet 44, org.nr 769614-3333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hoppet 44 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bedomer 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 bedomer 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. 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 utelamnanden, 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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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.

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 Hoppet 44 för år 2018 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Västerås den 14 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JTM', is written above the printed name.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor