



Årsredovisning 2018

Brf Abisko 2

Org. 769623-0536

W

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

M

Handwritten signatures and initials:

- Top right: A large, stylized signature.
- Bottom left: "Jh" with "AR" written below it.
- Bottom right: "M" with "a" written below it.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2012-12-31 Bostads AB Abisko 2 som också var innehavare till tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2. Bostads AB Abisko överlät 2013-01-15 tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på tomträtten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Jaktgatan 9-11. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har åsatts värdeår 2013.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Abisko 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2018-12-31 824 164 kr. Avtalet avgälds regleras 2022-01-01.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 714 kvm. I föreningen finns 4 egna garageplatser belägna i föreningens hus. Vidare förfogar föreningen över 16 garageplatser i det gemensamma garaget som utnyttjas av fastigheterna Abisko 1-5. I dagsläget är det kö till garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 14 förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med A.S Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-17. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

W

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 71 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 1. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 69. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-31 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Esther Lundkvist	Ordförande
Magnus Lind	Ledamot
Anders Ranby	Ledamot
Alexander Löfgren	Ledamot
Pia Wågberg	Ledamot
Ewa Wirström	Ledamot

Till **revisor** har Ulf Sundborg, KPMG AB Revisionsbyrå valts och till **revisorssuppleant** har valts Torbjörn Larsson, KPMG AB

Valberedningen består av Johanna Björn och Frank Strand. Valberedningen utser sinsemellan sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 7 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

M

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är -2 531 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var -2 772 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden vilket ligger på samma nivå som föregående år enl avtal. Räntekostnaden är en av föreningens största kostnadsposter och den har under år 2018 minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

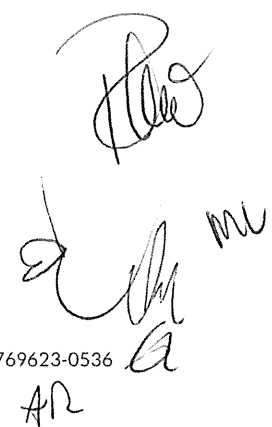
I resultatet för år 2018 ingår avskrivningar med 3 108 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 577 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 577 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 424 Kkr. Föreningen har amorterat ett lån med 225 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Till det planerade underhållet

Styrelsen har under föregående år fastställt en underhållsplan och en årlig avsättning till fonden görs med 20 kr per kvm bostadsyta. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, and initials 'ML' and 'AR' at the bottom.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	148 560 000	60 655 000	222 840	-7 379 561	-2 772 247	199 286 032
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			74 280	-74 280		
Balanseras i ny räkning				-2 772 247	2 772 247	
Årets resultat					-2 531 152	-2 531 152
Belopp vid årets utgång	148 560 000	60 655 000	297 120	-10 226 088	-2 531 152	196 754 880

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	2 985	2 861	2 907	2 929	1 432
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 531	-2 772	-2 874	-2 861	-1 422
Soliditet, %	87,5	87,6	87,7	88,0	88,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 398	7 458	7 539	7 539	7 539
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	56 331	56 331	40 000	40 000	40 000
Genomsnittlig skuldränta, %*	1,41	2,07	2,41	2,61	2,99
Fastighetens belåningsgrad, %**	12,3	12,2	12,2	12,0	11,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-10 226 088
Årets resultat	-2 531 152
	<hr/>
	-12 757 240
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	74 280
I ny räkning överföres	-12 831 520
	<hr/>
	-12 757 240

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

W)

[Handwritten signatures]

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 984 550	2 861 375
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 984 550	2 861 375
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 839 293	-1 761 816
Övriga externa kostnader	4	-140 734	-189 029
Personalkostnader		-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 107 516	-3 107 516
Summa rörelsens kostnader		-5 126 969	-5 058 361
Rörelseresultat		-2 142 419	-2 196 986
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		-388 733	-575 262
Summa finansiella poster		-388 733	-575 261
Resultat efter finansiella poster		-2 531 152	-2 772 247
Årets resultat		-2 531 152	-2 772 247

W



BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	223 218 406	226 325 922
Summa materiella anläggningstillgångar		223 218 406	226 325 922
Summa anläggningstillgångar		223 218 406	226 325 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 875	0
Övriga fordringar		10 965	15 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	284 676	292 408
Summa kortfristiga fordringar		312 516	307 495
Kassa och bank		1 277 231	853 320
Summa omsättningstillgångar		1 589 747	1 160 815
SUMMA TILLGÅNGAR		224 808 153	227 486 737

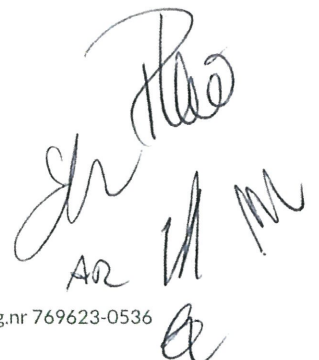
W

Bo
Ju
AR
M
E

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	209 215 000	209 215 000
Yttre fond	297 120	222 840
Summa bundet eget kapital	209 512 120	209 437 840
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-10 226 088	-7 379 561
Årets resultat	-2 531 152	-2 772 247
Summa fritt eget kapital	-12 757 240	-10 151 808
Summa eget kapital	196 754 880	199 286 032
Långfristiga skulder	7	
Skulder till kreditinstitut	27 175 000	27 700 000
Summa långfristiga skulder	27 175 000	27 700 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	300 000	0
Leverantörsskulder	210 545	99 987
Aktuell skatteskuld	20 820	20 820
Övriga skulder	3 915	4 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 993	375 219
Summa kortfristiga skulder	878 273	500 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	224 808 153	227 486 737

W)



KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 142 419	-2 196 986
Avskrivningar	3 107 516	3 107 516
Erhållen ränta mm	0	1
Erlagd ränta	-388 733	-575 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	576 364	335 269
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-16 875	6 242
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	11 853	6 214
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	110 558	42 259
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-32 989	20 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	648 911	410 117
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	0
Amortering långfristiga lån	-225 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-300 000
Förändring av likvida medel	423 911	110 117
Likvida medel vid årets början	853 320	743 204
Likvida medel vid årets slut	1 277 231	853 320

W

[Handwritten signatures and initials]

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande komponenter och avskrivningar tillämpas:

<u>Komponent:</u>	<u>Andel:</u>	<u>Avskrivning:</u>
Stomme och grund	30%	150 år
Värme och VS	12%	50 år
EI	8%	50 år
Fasad	8%	60 år
Fönster	3%	40 år
Yttertak	3%	40 år
Hiss	2%	40 år
Restpost	8%	75 år
Brf-havarnas ansvar	26%	100 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret (2013) befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt utgår för lokaler om 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den period de avser.

W

Handwritten signatures and initials, including "AR" and "E".

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	2 599 896	2 598 110
	Hyresintäkt lokaler	55 447	54 223
	Hyresintäkter garage	141 107	58 098
	Intäkter el	184 003	134 893
	Övriga intäkter	4 096	16 050
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 984 549	2 861 374
Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, grundavtal	40 045	47 915
	Fastighetsel	396 341	338 197
	Fjärrvärme	177 465	161 031
	Vatten	70 799	53 937
	Sophämtning	40 140	29 515
	Städ	34 623	48 975
	Tomträttsavgäld	824 164	824 164
	Reparationer och underhåll	63 680	65 096
	Bredband	132 977	116 342
	Fastighetsförsäkring	45 225	44 900
	Fastighetsskatt	10 410	10 410
	Övriga driftkostnader	3 424	21 333
	Summa driftkostnader	1 839 293	1 761 815
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Kameral förvaltning, grundavtal	64 144	63 232
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Årsstämma & medlemsmöten	31 348	26 995
	Övriga externa kostnader	25 242	78 802
	Summa övriga externa kostnader	140 734	189 029

W



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	237 215 000	237 215 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 215 000	237 215 000
	Ingående avskrivningar	-10 889 078	-7 781 562
	Årets avskrivningar	-3 107 516	-3 107 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 996 594	-10 889 078
	Utgående redovisat värde	223 218 406	226 325 922
	Redovisat värde byggnader	223 218 406	226 325 922
	Summa redovisat värde	223 218 406	226 325 922

Taxeringsvärde

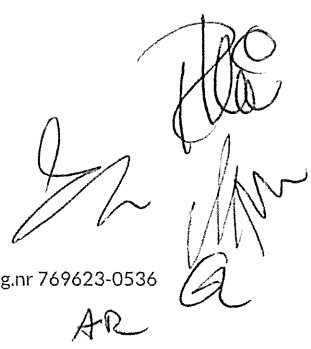
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	137 041 000	137 041 000
varav byggnader:	84 041 000	84 041 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbet försäkringspremier	5 328	5 328
	Förutbet tomträttsavgäld	206 041	206 041
	Uppl intäkt garage	0	15 300
	Uppl intäkt el	33 371	38 021
	Övr förutbet kostn o uppl int	39 936	27 718
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	284 676	292 408

Not 7	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 1 år	300 000	0
	Amortering inom 2 till 5 år	1 200 000	0
	Amortering efter 5 år	25 975 000	27 700 000
	Summa långfristiga skulder	27 175 000	27 700 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Nordea	2022-02-16	1,73		9 000 000
Nordea	2020-06-17	0,90		9 400 000
Nordea	2021-03-17	1,10	300 000	9 075 000
Summa			300 000	27 475 000
Avgår kortfristig del				300 000
Summa långfristiga skulder				27 175 000

WD



 AR

NOTER

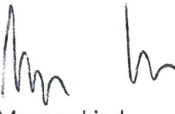
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	247 160	240 482
	Revision	20 000	20 000
	Styrelsearvoden & sociala avgifter	39 426	0
	Räntor fastighetslån	10 393	9 084
	El	26 014	39 649
	Fjärrvärme	0	25 445
	Övriga uppl. Kostnader	0	40 559
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 993	375 219

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

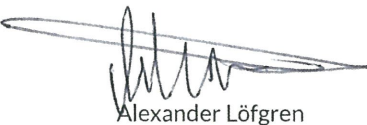
Stockholm 2019-05-13

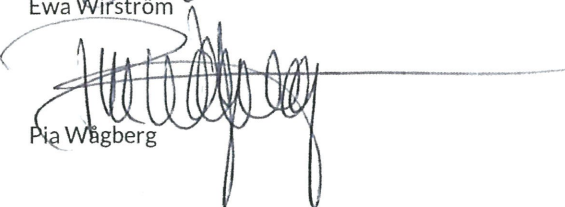

Esther Lundkvist


Magnus Lind


Ewa Wirström


Anders Ranby


Alexander Löfgren


Pia Wägberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2019.

KPMG AB


Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Abisko 2, org. nr 769623-0536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Abisko 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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, förfälskning, 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 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.

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 Brf Abisko 2 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.

WA

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 fortlöpa 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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.

Solna den 15 maj 2019

KPMG AB



Ulf Sunqborg

Auktoriserad revisor