

Årsredovisning för
Brf Vintergatan 6
716426-3308

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. 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 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Vintergatan 6	2008-10-22	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1936, ombyggdes 1987 och består av ett flerbostadshus i 7 våningar.

Byggnaden har en total uthyrningsbar bostadsyta på 1 601 Kvm och en lokal på 50 Kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt, 5 lägenheter med hyresrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
13	20	1	0	0	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Uthyres till Dipart, 50 som övernattningslägenhet		Nej	2022-09-30	3-årig m förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga
Cykel/barnvagnsrum

Handwritten signatures and initials, including "EB" and "The".

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-12 i samband med ombildningen. Byggnadens status är i huvudsak mycket god.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Renovering av tvättstuga	2016
Stamspolning	2017
Installation av ny utebelysning	2017
Målning av sophuset	2017
Målning av hiss	2017
Installation av galler på källarfönster	2018

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Rådrum Fastighetservice AB till och med 2018-09-30:

- Löpande tekniskt underhåll

Följande har skötts av HSB Stockholm från och med 2018-10-01:

- Löpande tekniskt underhåll

Övriga viktigare avtal:

- ESI Servicesystems AB (Städavtal)
- Fortum (Fjärrvärme, eldistribution)
- Storuman (elhandel)
- Fastighetsägarna (Grundavtal, hyresförhandling, underhåll fjärrvärmeundercentral)
- Stockholm Vatten och Avfall
- Veolia RecyclingSolutions Sweden AB (Grovavfall och papper)
- IF (försäkring)

Föreningen har kabel-TV via Com Hem AB med möjlighet till utökat kanalutbud, bredband och telefoni mot avgift. Sedan 2015 ingår bredband utan kostnad för alla medlemmar.

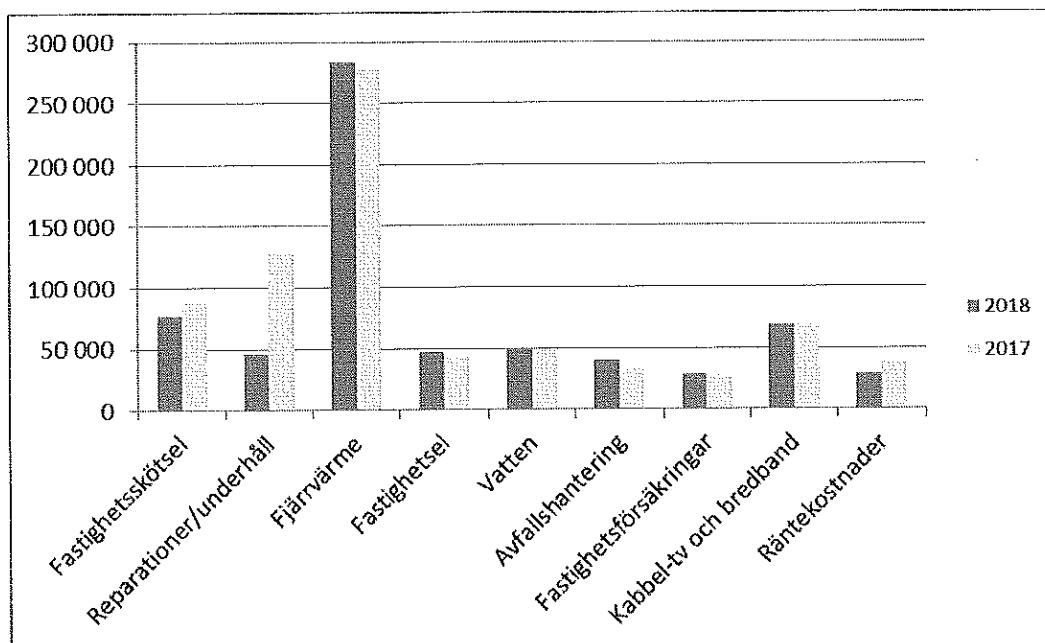
Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar K2 reglerna.

Från 2018-04-01 sänktes medlemsavgifterna med 5%.

EB
de TG

Fördelning av väsentliga kostnader:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Under räkenskapsåret har 1 lägenhet upplåtits och därmed har föreningen amorterat 4 miljoner kronor.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 1 lägenhet upplåtits under året.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 36
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 1
Antalet medlemmar vid årets slut - 38

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Under året har styrelsen beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Föreningens räkenskapsår sträcker sig mellan 1 januari och 31 december medan mandatperioderna sträcker sig från tidpunkt för årsmötet, som vanligtvis hålls i maj till och med nästa årsmöte. Styrelsen väljs i sexåriga mandatperioder om två år; suppleanter, valberedning och revisor väljs på ett år.

Handwritten signatures and initials:
EB
EB

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2017-06-19 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Helena Blom	Ledamot	2017-06-19 – 2017-10-24
Ellen Bergvall	Ledamot	2017-10-24 – 2019
Charlotte Sluug	Ledamot	2017-06-19 – 2018
Katarina Lagerwall	Ledamot	2017-06-19 – 2018
Petter Lövbom	Ledamot	2017-06-19 – 2019
Kajsa Grandell	Suppleant	2017-06-19 – 2018
Daniel Young	Suppleant	2017-06-19 – 2017-10-24
Tomas Ledin	Suppleant	2017-10-24 – 2019

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2018-05-28 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Ellen Bergvall	Ledamot	2018-05-28 – 2019
Katarina Lagerwall	Ledamot	2018-05-28 – 2019
Tomas Ledin	Ledamot	2018-05-28 – 2020
Kajsa Grandell	Ledamot	2018-05-28 – 2020
Pia Gullers	Suppleant	2018-05-28 – 2020
Charlotte Sluug	Suppleant	2018-05-28 – 2020

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

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & Partner AB

Valberedning

Marie Göransson	Sammanställande
Mattias Karlsson	

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Thel⁰²
EB

FLERÅRSÖVERSIKT

Total yta enligt fastighetstaxeringen är 1 651 kvm, bostadsrättsyta är 1 399 kvm, hyresrättsyta 202 kvm.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 461 148	1 539 687	1 544 744	1 544 041	1 561 505
Resultat efter finansiella poster	184 880	224 067	-32 733	323 879	270 401
Bostadsrättsyta	1 399	1 348	1 348	1 298	1 298
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	715	747	747	780	752
Lån/kvm totalyta	6 057	8 479	8 479	8 479	8 479
Soliditet, %**	78	70	70	70	70

*Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av upplåtelse.

**Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	33 336 987	2 012 323	-918 467	224 067
Årets inbetalda insatser	1 293 847			
Årets inbetalda upplåtelseavgifter		2 206 153		
Föregående års resultat			224 067	-224 067
Årets resultat				184 880
Belopp vid årets utgång	34 630 834	4 218 476	-694 400	184 880

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av årets resultat	
Balanserat förlust	-694 400
Årets resultat	184 880
Totalt	-509 520
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
Balanseras i ny räkning	-509 520

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ThLew
EB
HL

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 461 148	1 539 687
Summa rörelseintäkter		1 461 148	1 539 687
Fastighetskostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-876 838	-900 386
Personalkostnader	4	-53 127	-58 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-319 691	-319 688
Summa fastighetskostnader		-1 249 656	-1 278 950
Rörelseresultat		211 492	260 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 718	2 963
Räntekostnader	6	-29 330	-39 633
Summa finansiella poster		-26 612	-36 670
Resultat efter finansiella poster		184 880	224 067
Resultat före skatt		184 880	224 067
Årets resultat		184 880	224 067

Handwritten signature and initials: "Tull" and "EB".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	45 556 338	45 860 022
Inventarier, verktyg och installationer	8	117 383	133 390
Summa materiella anläggningstillgångar		45 673 721	45 993 412
Summa anläggningstillgångar		45 673 721	45 993 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		245 593	240 941
Övriga fordringar		51 478	50 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 008	57 863
Summa kortfristiga fordringar		362 079	348 973
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	2 909 285	2 939 139
Summa kassa och bank		2 909 285	2 939 139
Summa omsättningstillgångar		3 271 364	3 288 112
SUMMA TILLGÅNGAR		48 945 085	49 281 524
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		34 630 834	33 336 987
Upplåtelseavgifter		4 218 476	2 012 323
Summa bundet eget kapital		38 849 310	35 349 310
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-694 400	-918 467
Årets resultat		184 880	224 067
Summa ansamlad förlust		-509 520	-694 400
Summa eget kapital		38 339 790	34 654 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 564	78 436
Skatteskulder		102 448	100 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	430 283	448 076
Summa kortfristiga skulder		605 295	626 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 945 085	49 281 524

Theow
 EB
 ll

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20
-Inventarier	10

Mark skrivs inte av

Handwritten notes:
TG
EB
SL

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 001 066	1 006 999
Hysesintäkter bostäder	389 838	455 039
Tillägg säkerhetsdörrar	3 677	14 676
Hysesintäkter förråd	51 503	50 647
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	15 045	9 386
Övriga avgifter och intäkter	19	2 940
Summa	1 461 148	1 539 687

Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och städning	77 453	87 490
Löpande reparationer	6 459	57 993
Periodiskt underhåll	39 192	69 909
Fjärrvärme	283 344	277 301
Fastighetsel	47 220	42 651
Vatten	50 733	48 349
Sophämtning	40 011	32 909
Försäkringspremier	28 962	27 875
Kabel-tv	7 669	7 523
Bredband	61 157	61 236
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 598	50 850
Revisionsarvoden	14 970	15 240
Kameral förvaltning (avtal)	55 115	54 140
Övriga förvaltningskostnader	20 426	20 031
Självrisker vid skada	15 000	-
Mäklararvoden, annonsering	45 000	1 500
Juridik	8 517	17 500
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	5 404	9 510
Föreningsavgifter	5 082	4 997
Bankavgifter	2 881	2 773
Övriga kostnader	10 645	10 609
Summa	876 838	900 386

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	40 425	44 800
Sociala avgifter	12 702	14 076
Summa	53 127	58 876

Handwritten notes:
The or
EB
XL

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	280 995	280 994
Fastighetsförbättringar	22 689	22 687
Inventarier, verktyg och installationer	16 007	16 007
Summa	319 691	319 688

Not 6 Räntekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	28 891	39 085
Övriga räntekostnader	439	548
Summa	29 330	39 633

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 764 138	-2 460 457
-Årets avskrivningar	-303 684	-303 681
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 067 822	-2 764 138
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	20 071 003	20 071 003
Redovisat värde vid årets slut	45 556 338	45 860 022
Taxeringsvärde byggnad	20 902 000	20 902 000
Taxeringsvärde mark	22 312 000	22 312 000
Summa	43 214 000	43 214 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 756	214 756
-Nyanskaffningar	-	-
-Vid årets slut	214 756	214 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-81 366	-65 359
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 007	-16 007
-Vid årets slut	-97 373	-81 366
Redovisat värde vid årets slut	117 383	133 390

Handwritten notes:
K9
EB
H

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	23 681	21 068
Kameral förvaltning	14 446	13 535
Teknisk förvaltning	9 666	6 075
Bredband	15 300	15 300
Kabel-tv	1 915	1 885
Summa	65 008	57 863

Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2 162 790	2 195 362
SBAB	746 495	743 777
Summa	2 909 285	2 939 139

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kredit nr	Räntesats % 2018-12-31	Räntesats % 2017-12-31	Slutbet dag	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
Swedbank					
275 716 048-2	-	0,417	-	-	4 000 000
375 812 990-6	0,272	0,246	rörlig	10 000 000	10 000 000
Summa				10 000 000	14 000 000

Lånen är amorteringsfria, men under året har föreningen amorterat 4 000 000 kr.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	366 680	366 612
Fjärrvärme	37 133	41 630
Revisionsarvode	14 970	14 970
Bokslut och årsredovisning	11 500	10 624
Teknisk förvaltning	-	14 240
Summa	430 283	448 076

Handwritten signature and date:
Tul
85
xl

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 28 april 2019



Ellen Bergvall



Katarina Lagerwall



Thomas Ledin

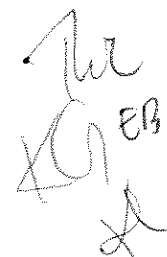


Kajsa Grandell

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2019



Daniel Norberg
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vintergatan 6, org.nr 716426-3308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintergatan 6 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 eventuella 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 Brf Vintergatan 6 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 med 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 mitt 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 den 30 april 2019



Daniel Norberg

Revisor