

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norra Eken

769625-6499

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1-4
5
6-7
8
9-13
13

B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norra Eken, 769625-6499 får härmed avge årsredovisning för 2018, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 65 (65).

Under året har en (sju) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (två) lägenheter upplåtits i andrahand.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma, som hölls den 2018-05-14, haft följande sammansättning:

Ledamöter

Tomas Wikström

Ordförande

Assar Hansson

Kristina Holmberg

Ida Dogan Inenheim

Suppleanter

Lena Briling

Tom Sandström

Revisor Byråval

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie

Huvudansvarig revisor

Ella Bladh

Hans Norman

Suppleant

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 4 (8) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

B

Valberedning

Valberedning har bestått av Erik Edelin och *Henrik Möllerskog*.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kållandsö 2 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 44 bostadsrättslägenheter, total boarea 2 897 kvm. Föreningen disponerar över 30 öppna parkeringsplatser varav tre är handikappanpassade med motorvärmare.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 januari 2018.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

GA:1 Körbana, belysningsstolpar och trottoar, gemensam med Kållandsö 3 (Brf Södra Eken) och Kållandsö 4 (AB Familjebostäder).

GA:2 Körbana, parkeringsplatser, trottoar, belysningsstolpar inkl. ledningar och dagvattenledningar, gemensam med Kållandsö 3 (Brf Södra Eken).

Andelstalen för GA:1 är fastställda till 373/1114. Andelstalen för GA:2 är fastställda till 30/38.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförening eller samfällighetsförening.

Föreningen kommer fram till övertagandet av gemensamhetsanläggningen debiteras en särskild avgift om 40 650 kr per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl administration i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

1. Servitut avseende underjordiska ledningar för ändamålet starkström, belastar Kållandsö 2.
2. Kommande servitut avseende underjordiska ledningar, belastar Kållandsö 2.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde tex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2014 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Årsavgifter

Under 2018 har årsavgifterna varit *oförändrade*.

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat 360 000 kr i enlighet men överrenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

B

Brf Norra Eken
769625-6499

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt avtal vinterunderhåll (Svevia)
Påkörd lyktstolpe, smitningsolycka - försäkringsbolag (Trygg Hansa) hjälpte oss
Klotter på fasad togs bort
Beslut inköp av farthinder

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015***
Nettoomsättning, tkr	2 356	2 331	2 297	1 303
Resultat efter finansiella poster, tkr	-149	-104	-36	10
Soliditet, % *	78	78	77	77
Bostadsrättsyta	2 897	2 897	-	-
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta exkl Triple Play	696	694	-	-
Lån / kvm bostadsrättsyta	9 741	9 865	10 035	10 302
Fastighetens belåningsgrad**, %	52,00	52,00	-	-
Taxeringsvärde, tkr	55 400	55 400	55 400	-
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	99 985	99 985	-	-
Avs. till fond för yttre underhåll / kvm total yta	25,00	25,00	-	-
Avskrivning / kvm total yta	278	278	-	-
Elkostnad / kvm total yta	49	34	-	-
Värmekostnad / kvm total yta	60	62	-	-
Vattenkostnad / kvm total yta	21	22	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

***) Föreningens första verksamhetsår med resultaträkning var 2015, därför finns inte några resultatposter från tidigare år

-) Uppgift saknas

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	62 978 000	37 007 000	144 850	-171 226	-104 031	99 854 593
Resultatdisposition			72 425	-176 456	104 031	-
Årets resultat					-149 108	-149 108
	62 978 000	37 007 000	217 275	-347 682	-149 108	99 705 485

B

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämman förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-347 682
årets resultat	-149 108
Totalt	-496 790

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	72 425
balanseras i ny räkning	-569 215
Summa	-496 790

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

B

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 356 197	2 330 936
Summa rörelseintäkter		2 356 197	2 330 936
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-784 419	-635 084
Övriga externa kostnader	5	-283 383	-364 180
Personalkostnader	2	-56 875	-49 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt K2	6	-805 366	-805 366
Summa rörelsekostnader		-1 930 043	-1 853 799
Rörelseresultat		426 154	477 137
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-575 262	-581 168
Summa finansiella poster		-575 262	-581 168
Resultat efter finansiella poster		-149 108	-104 031
Resultat före skatt		-149 108	-104 031
Årets resultat		-149 108	-104 031

B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,9	127 126 219	127 931 585
Summa materiella anläggningstillgångar		127 126 219	127 931 585
Summa anläggningstillgångar		127 126 219	127 931 585
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	500	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	85 280	73 241
Summa kortfristiga fordringar		85 780	73 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 211 810	867 572
Summa kassa och bank		1 211 810	867 572
Summa omsättningstillgångar		1 297 590	941 313
SUMMA TILLGÅNGAR		128 423 809	128 872 898

B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		99 985 000	99 985 000
Yttre fond		217 275	144 850
Summa bundet eget kapital		100 202 275	100 129 850
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-347 682	-171 226
Årets resultat		-149 108	-104 031
Summa fritt eget kapital		-496 790	-275 257
Summa eget kapital		99 705 485	99 854 593
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	27 860 000	28 220 000
Summa långfristiga skulder		27 860 000	28 220 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kreditinstitut kortfristig del	9	360 000	360 000
Leverantörsskulder		161 305	103 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	337 019	335 096
Summa kortfristiga skulder		858 324	798 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 423 809	128 872 898

8

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-149 108	-104 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		805 366	805 366
		<u>656 258</u>	<u>701 335</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		656 258	701 335
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-12 039	563 760
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		60 019	-47 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		704 238	1 217 779
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga fordringar		-360 000	-490 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	-490 000
Årets kassaflöde		344 238	727 779
Likvida medel vid årets början		867 572	730 473
Likvida medel vid årets slut		1 211 810	1 458 252

B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning kan ske med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

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.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som entreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på förenings årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

8

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:		
Arvoden	44 997	38 142
	<u>44 997</u>	<u>38 142</u>
Sociala kostnader	11 878	11 027
	<u>56 875</u>	<u>49 169</u>

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 015 916	2 011 231
Bredbandsintäkt	116 160	116 160
Årsavgifter, varmvatten	63 929	62 752
Hysesintäkter, lokaler	-	1 692
Hysesintäkter, parkering	141 426	139 100
Övriga intäkter	18 766	-
	<u>2 356 197</u>	<u>2 330 935</u>

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	173 758	131 902
Reparationer	38 073	
Underhåll	40 385	7 375
Taxebundna kostnader	413 297	365 078
Kabel-TV/Bredband	104 925	114 639
Försäkring	13 981	16 090
	<u>784 419</u>	<u>635 084</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier		5 606
Förvaltningskostnader	274 720	341 639
Övriga externa tjänster	8 663	1 701
Övriga externa kostnader		15 234
	<u>283 383</u>	<u>364 180</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	96 643 920	96 643 920
	<u>96 643 920</u>	<u>96 643 920</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-2 013 415	-1 208 049
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-805 366</u>	<u>-805 366</u>
	-2 818 781	-2 013 415
<i>Mark</i>	33 301 080	33 301 080
	<u>33 301 080</u>	<u>33 301 080</u>
Redovisat värde vid årets slut	127 126 219	127 931 585

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	42 000 000	-	42 000 000
Mark	13 400 000	-	13 400 000
Summa	55 400 000	0	55 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	1 271	
Förvaltararvode	55 393	54 164
Tele- och datakommunikation	<u>28 616</u>	<u>19 077</u>
	85 280	73 241

B

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>Förändring</i>	<i>2018-12-31</i>
				50 000	9 825 000
Nordea	1,88	2019-05-22	9 875 000	50 000	9 825 000
Nordea	2,49	2021-05-19	9 875 000	390 000	8 570 000
Nordea	1,59	2023-05-19	8 830 000		
			28 580 000	490 000	28 220 000

Att amortera inom 1 år 360 000
 Att amortera inom 2 till 5 år 1 440 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 26 420 000kr

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000


8

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	44 500	44 500
Upplupna sociala avgifter	13 980	13 980
Upplupna räntor	33 786	28 580
Förutbetalda hyror och avgifter	203 910	207 729
Värme	20 843	20 307
Revisionsarvode	20 000	20 000
	337 019	335 096

Underskrifter

Stockholm den 14 maj 2019



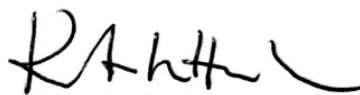
Tomas Wikström
Styrelseordförande



Assar Hansson
Styrelseledamot



Ida Dogan Inenheim
Styrelseledamot



Kristina Holmberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2019.
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Eken, org.nr 769625-6499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Eken 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 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 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 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 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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Norra Eken 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 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 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 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.

Stockholm den 24 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ella B'.

Ella Bladh
Auktoriserad revisor