

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-05-01 - 2018-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

KR
PL

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I föreningens verksamhet ingår också uthyrning av två affärslokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsjämförelse*

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	2 835 325	2 735 583	2 581 571	2 699 670	2 728 697
Balansomslutning	91 021 711	92 496 816	100 092 619	94 757 982	94 889 440
Soliditet (%)	78,84	77,36	71,08	69,81	69,78
Kassalikviditet (%)	390,70	554,66	1 182,84	1 010,08	821,47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 30 november 2009 fastigheten Jordgubben 19 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus som består av totalt 35 lägenheter och 2 affärslokaler. Antalet bostadsrätter uppgick per 30 april 2018 till 31. Antalet hyresrätter uppgick per 30 april 2018 till 4. Tomtarealen uppgår till 597 kvm och i detta ingår en mindre innergård. Den totala boytan uppgår till ca 2 369 kvm. Affärslokalernas yta uppgår tillsammans till ca 611 kvm.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Vardia Försäkring AB.

Fastighetens tekniska status

Inom föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll samt en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med den antagna underhållsplanen som upprättas av styrelsen enligt paragraf 12 i föreningens stadgor. Per 30 april 2018 bestod den antagna underhållsplanen av två prioriterade åtgärder: renovering/byte av fönster och balkongdörrar samt renovering av fasaden.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden AB för underhåll och ekonomisk förvaltning av fastigheten. I avtalet ingår så kallad teknisk förvaltning med juridiskt stöd.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket. Byggnadens anskaffningskostnad uppgick till 81 139 000 inklusive kostnader för lagfart, pantbrev och övriga initialkostnader. Anskaffningen finansierades genom lån för föreningen motsvarande 28 207 775 samt insatser och upplåtelseavgifter motsvarande 52 931 225.

Per 30 april 2018 hade inga förändringar skett gällande årsavgiften, som uppgår till i genomsnitt ca 372 kr/kvm och år.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Föreningen har tre lån hos SEB som sammanlagt uppgår till drygt 18,5 miljoner per 30 april 2018. Styrelsen beslöt i slutet av verksamhetsåret att göra ett uppehåll i amorteringen i förberedelse inför projektet fönsterrenovering. Föreningens lån har fortsatt räntesatser på betryggande låg nivå, och föreningen har också utrymme för att uppta ytterligare lån i det fall det skulle behövas. Styrelsen ser dock inget sådant behov förrän det blir dags att genomföra fasadrenoveringen.

Ett av föreningens övergripande och långsiktiga mål är att räntekostnaderna inte ska överstiga de fyra procent på vilken den ursprungliga ekonomiska planen är baserad. Detta mål är för närvarande uppfyllt.

Ett annat mål är att vi inte ska behöva höja årsavgifterna för föreningens medlemmar. Inte heller detta är något som vi behöver fundera över under de närmast kommande åren.

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Verksamhet under året

Redan i början av verksamhetsåret behövde styrelsen titta över föreningens bestämmelser vad gäller renovering och ombyggnad av lägenheter. Det har pågått flera större projekt i fastigheten som krävt ovanligt mycket tid för styrelsen att övervaka, och som olyckligtvis orsakat diverse skador i grannlägenheter och i porten. Sådant är jobbigt för alla inblandade, men det gav styrelsen en möjlighet att tänka igenom processen för renoveringar och vilka krav som är rimliga att ställa i form av bygglov, tillstånd från styrelsen, skydd för ytor och golv i trapphuset, etc. Det finns nu ett formulär som ska lämnas in till styrelsen inför en större renovering med anvisningar om hur man bör gå tillväga beroende på hur omfattade ingrepp man avser att göra.

Per 30 april 2018 hade fönsterprojektet kommit så långt att styrelsen hade inlett utvärdering av inkomna anbud. Styrelsen har tecknat avtal med en projektledare, men det är ändå väldigt mycket att ta ställning till. Fönsterprojektet ligger alla oss boende varmt om hjärtat – somliga behöver dessutom nya fönster så att de får det varmt i sina lägenheter – och styrelsen vill inte skynda in i några ogenomtänkta beslut, nu när vi kommit så långt.

Verksamhetsåret har förstås bjudit på en mängd andra uppdrag – här följer ett axplock:

Avtalet med Comhem förhandlades om så att föreningen fick ett lägre pris (tack Pontus!).

Anbud har utvärderats och avtal har slutits för att åtgärda rökluckan – detta ska vara klart före sommaren.

En andra OVK utfördes i november 2017 och föreningen har nu ett uppdaterat protokoll.

Målningsarbetena i trapphuset slutfördes under hösten 2017.

Styrelsen började titta på en lösning för avjonisering av vårt värmesystem (elementen alltså) för att öka utväxlingen av värme.

Hos China Supermarket har det läckt från ett rör och detta behövde förstås åtgärdas, dock utan kostnader för föreningens del.

Phil's Burger behövde bygga om i köket, vilket krävde att styrelsen tog del av ritningarna.

Väsentliga händelser under det kommande verksamhetsåret

Styrelsens fokus kommer att ligga på att genomföra fönsterrenoveringen. *Förslag till avtal med Tumba glas (dock ej undertecknat)*
Avtal har tecknats med Tumba glas, och i skrivande stund är det tänkt att projektet ska komma igång i september 2018. Styrelsen har beslutat sig för att renovera i mesta möjligaste mån, att byta ut rutor mot energiglas, samt att ändra färgen på fönsterkarmarna från brunt till vitt.

Styrelsen

Brf Jordgubben 19:s styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande:	Ida Kvarby tom 2018-02-20, därefter Kenth Raffolt
Sekreterare:	Kristina Radford
Kassör:	Pontus Lamberg
Ordinarie ledamot:	Jonas Ekwall
Ordinarie ledamot:	Kenth Raffolt tom 2018-02-20 därefter ordförande
Suppleant:	Charlotte Berggren
Suppleant:	Anette Eriksson Myrthil

Föreningen tecknas gemensamt av två av de ordinarie styrelseledamöterna.

Under perioden 1 maj 2017 till 30 april 2018 hölls 16 styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Vardia Försäkring AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket per 18 december 2006.

Revisor

Revisionsfirman BDO Mälardalen AB har i uppdrag att granska föreningens räkenskaper för 2017/2018. Föreningens revisor är Margareta Kleberg.

PL
KR
KR

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 114 138	8 647 376	740 146	59 605
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			235 000	-235 000
Årets resultat				202 515
Belopp vid årets utgång	62 114 138	8 647 376	975 146	27 120

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-175 395

årets vinst

202 515

27 120

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

235 000

-207 880

27 120

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 835 325</u> 2 835 325	<u>2 735 583</u> 2 735 583
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-279 504	-168 351
Drift	3	-913 307	-842 904
Administrationskostnader	4	-269 417	-155 398
Fastighetskatt		-170 795	-170 025
Avskrivningar	5&6	<u>-807 744</u> -2 440 767	<u>-794 900</u> -2 131 578
Rörelseresultat		394 558	604 005
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13	37
Räntekostnader		<u>-192 056</u> -192 043	<u>-190 271</u> -190 234
Resultat efter finansiella poster		202 515	413 771
Årets resultat		<u>202 515</u>	<u>413 771</u>

KR R
KR

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2018-04-30

2017-04-30

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

5

6

87 910 840

168 717

88 079 557

88 079 557

0

8 595

56 397

64 992

2 877 162

2 877 162

2 942 154

91 021 711

88 688 476

198 825

88 887 301

88 887 301

44 500

13 406

55 843

113 749

3 495 766

3 495 766

3 609 515

92 496 816

*Ver PR
KR*

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2018-04-30

2017-04-30

Not

70 761 514

975 146

71 736 660

70 761 514

740 146

71 501 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-175 395

202 515

27 120

-354 166

413 771

59 605

Summa eget kapital

71 763 780

71 561 265

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

18 504 897

18 504 897

20 284 800

20 284 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

97 412

6 502

92 521

556 599

753 034

93 358

23 989

90 473

442 931

650 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 021 711

92 496 816

KVR PL
KVR

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		394 558	604 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		807 744	794 900
Erhållen ränta m.m.		13	37
Erlagd ränta		-192 056	-190 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 010 259	1 208 671
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		44 500	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 257	-1 779
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 054	-202 124
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		98 229	-92 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 161 299	912 518
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-768 922
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-768 922
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 779 903	-7 715 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 779 903	-7 715 200
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-618 604	-7 571 604
Likvida medel vid årets slut		2 877 162	3 495 766

LUC
KRJ PL

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på väsentliga komponenter som bedöms ha en kvarvarande nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2017/2018	2016/2017
	Årsavgift	811 637	811 637
	Hysesintäkt bostäder	332 467	330 857
	Hysesintäkt lokaler	1 397 374	1 379 272
	Fastighetsskatt	122 760	126 321
	Pant- och överlåtelseavgift	7 847	15 108
	Övrigt	118 740	72 388
	Försäkringsersättning	44 500	0
		<hr/> 2 835 325	<hr/> 2 735 583

Not 3	Drift	2017/2018	2016/2017
	Snöskottning	4 526	3 000
	Städning	38 175	36 191
	Fastighetsel	51 167	52 757
	Fjärrvärme	375 926	388 500
	Vatten	59 501	56 573
	Sophämtning	59 078	29 719
	Fastighetsförsäkring	32 232	29 845
	Förvaltningsarvode	132 295	130 665
	Övrigt	160 407	115 654
		<hr/> 913 307	<hr/> 842 904

KK
KR
PL

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 4 Administrationskostnader	2017/2018	2016/2017
Administration	32 478	31 064
Trivselaktiviteter	11 384	1 801
Konsultarvoden	1 500	7 700
Revisionsarvoden*	30 393	-814
Styrelsearvoden	146 400	88 000
Lagstadgade sociala avgifter	47 262	27 649
	<u>269 417</u>	<u>155 400</u>

* Revisionsarvode 2015/2016 för mycket uppbokat (40 000 kr), kostnaden blev endast 19 185 kr därav utfallet 2016/2017.

Not 5 Byggnader och mark	2018-04-30	2017-04-30
Ingående anskaffningsvärde	91 930 783	91 161 861
Inköp/förbättringsarbeten	0	768 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 930 783	91 930 783
Ingående avskrivningar	-3 242 307	-2 477 515
Årets avskrivningar	-777 636	-764 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 019 943	-3 242 307
Utgående redovisat värde	87 910 840	88 688 476
Redovisat värde byggnader	49 046 508	49 824 144
Redovisat värde mark	38 864 332	38 864 332
	<u>87 910 840</u>	<u>88 688 476</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	78 400 000 32 800 000	78 400 000 32 800 000
--	--------------------------	--------------------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2018-04-30	2017-04-30
Ingående anskaffningsvärde	301 063	301 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 063	301 063
Ingående avskrivningar	-102 238	-72 130
Årets avskrivningar	-30 108	-30 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 346	-102 238
Utgående redovisat värde	168 717	198 825

Not 7 Skulder till kreditinstitut	2018-04-30	2017-04-30
SEB - 180328	3 154 890	3 220 630
SEB - 200328	7 595 000	8 447 500
SEB - 200328	7 755 007	8 616 670
	<u>18 504 897</u>	<u>20 284 800</u>

Varav kortfristig del 0 kr.

Not 8 Ställda säkerheter	2018-04-30	2017-04-30
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

X

KR
KOR
PC

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Stockholm den 27/9-18



Kenth Raffolt



Kristina Radford



Jonas Ekwall



Pontus Lamberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 oktober 2018

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19
Org.nr. 769615-7341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2017-05-01 -- 2018-04-30.

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 30 april 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2017-05-01 -- 2018-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 9 oktober 2018



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

