

# Årsredovisning

för

## BRF Härden 117

769611-8913

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Fastighetsuppgifter**

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46. Föreningen består av 120 lägenheter. 2016-12-31 hade föreningen 102 bostadsrätter och 18 hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

#### **Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-14 haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter**

Thomas Sehlán	Ordförande
Anders Engqvist	
Kim Troschke	
Bengt-Åke Andersson	
Kerstin Hammarsslätt	

#### **Suppleanter**

Gerhard Laschke  
Stefan Ekeröth  
Clair Levine

#### **Ordinarie revisor**

Fredrik Åborg	Auktoriserad Revisor
---------------	----------------------

#### **Valberedning**

Jan-Ola Broman  
Elisabeth Toulis

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Avtal med Q-park har tecknats.  
Slutbesiktning av stambytet har genomförts.  
Ny underhållsplan har upprättats.  
Påbörjat att titta på balkong renovering.

### **Medlemsinformation**

#### **Garage, parkeringsplatser och förråd**

I fastigheten finns 55 garageplatser, 21 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 22 extraförråd för uthyrning.

#### **Förvaltning**

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Emvix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med Schindlers Hiss för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 11 st protokollförda sammanträden under 2018.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

#### **Medlemsantal**

På bokslutsdagen 2018-12-31 har föreningen 141 st medlemmar i 102 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter.

#### **Medlemskontakter**

Föreningens hemsida nås via [www.harden117.se](http://www.harden117.se)

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på [styrelsen@harden117.se](mailto:styrelsen@harden117.se).

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

#### **Sålda respektive utflyttade lägenheter**

Under 2018 har 14 st (fg år 7 st) överlåtelse beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	7 174	7 089	6 588	6 506
Resultat efter finansiella poster	1 140	1 067	-14 016	-9 835
Lån kr/kvm (kr)	9 684	9 697	9 699	9 241
Soliditet (%)	50	49	48	52
Kassalikviditet (%)	607	505	224	129

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	0	-26 906 924	1 071 927	<b>69 900 206</b>
Disposition av föregående års resultat:				1 071 927	-1 071 927	<b>0</b>
Avsättning yttre underhåll			327 132	-327 132		<b>0</b>
Årets resultat					1 140 125	<b>1 140 125</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 544 065</b>	<b>15 191 138</b>	<b>327 132</b>	<b>-26 162 129</b>	<b>1 140 125</b>	<b>71 040 331</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26 162 129
årets vinst	1 140 125
	<b>-25 022 004</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	327 132 -25 349 136 <b>-25 022 004</b>
--	--

Enligt stadgarna § 48 ska avsättning till yttre underhållsfond göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, eller enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 174 065	7 089 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 174 065</b>	<b>7 089 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation och underhåll	3	-254 383	-584 981
Driftskostnader	4	-2 491 044	-2 552 050
Fastighetsadministration	5	-507 728	-254 049
Personalkostnader	6	-208 811	-205 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 279 351	-1 122 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 741 317</b>	<b>-4 719 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 432 748</b>	<b>2 370 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 292 623	-1 298 131
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 292 623</b>	<b>-1 298 128</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 140 125</b>	<b>1 071 927</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 140 125</b>	<b>1 071 927</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 140 125</b>	<b>1 071 927</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	134 814 662	136 000 578
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	35 960	129 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>134 850 622</b>	<b>136 129 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 850 622</b>	<b>136 129 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 296	3 916
Övriga fordringar		90	389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	263 889	254 918
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294 275</b>	<b>259 223</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 180 762	5 673 536
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 180 762</b>	<b>5 673 536</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 475 037</b>	<b>5 932 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 325 659</b>	<b>142 062 732</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Fond för yttre underhåll		327 132	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 062 335</b>	<b>95 735 203</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 162 129	-26 906 924
Årets resultat		1 140 125	1 071 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-25 022 004</b>	<b>-25 834 997</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 040 331</b>	<b>69 900 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	70 888 428	70 986 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 888 428</b>	<b>70 986 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		57 164	0
Leverantörsskulder		373 969	122 705
Skatteskulder		359 120	350 840
Övriga skulder		1 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	605 118	702 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 396 900</b>	<b>1 175 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 325 659</b>	<b>142 062 732</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	200 år
Standardförbättringar i samband med stambyte	50 år
Standardförbättringar	15 år
Portar	10 år
Tvättstugeutrustning och inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	5 048 868	5 048 868
Hyror bostäder	1 503 166	1 472 670
Hyror lokaler	45 216	44 460
Hyror garage och parkeringsplatser	443 911	420 362
Hyror förråd	78 624	78 840
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	18 368	21 405
Övriga Intäkter	2 299	2 599
Motkonto hyresbortfall	33 613	0
	<b>7 174 065</b>	<b>7 089 204</b>



### Not 3 Reparation och underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Hisservice	13 770	8 850
Reparationer lägenheter	62 320	28 727
Reparationer tvättstugeutrustning	37 572	35 753
Reparationer VVS/sanitet	0	1 273
Reparationer/ underhåll el	7 576	24 507
Reparation värme	0	538
Reparation markytor/yttre miljö	0	58 480
Hissreparationer	39 058	5 274
Övriga fastighetsreparationer	94 087	125 219
Underhåll hyreslägenheter	0	230 735
Övrigt underhåll byggnader	0	65 625
	<b>254 383</b>	<b>584 981</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
El	216 895	235 804
Uppvärmning	1 046 836	1 035 192
Vatten	300 791	268 329
Sophämtning	184 071	242 768
Snöröjning/sandning	66 125	56 162
Kabel TV-avgift	0	43 200
Fastighetsförsäkring	117 396	115 939
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	180 880	178 240
Fastighetsskötsel	215 177	211 486
Förbrukningsmaterial	70	11 208
Övriga serviceavtal	9 944	20 870
Lokalvård	127 893	130 238
Övriga driftskostnader	14 600	2 614
Trädgårdsskötsel	4 992	0
Larmutryckningar	5 374	0
	<b>2 491 044</b>	<b>2 552 050</b>

### Not 5 Fastighetsadministration

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Förvaltningsarvode	134 365	132 950
Revisionsarvode	20 375	26 125
Konsultarvoden	98 694	11 450
Möteskostnader	6 038	8 178
Kontorsmaterial	813	370
Telefon, porto, hemsida	32 303	13 014
Medlemsavgifter	5 082	4 997
Bankkostnader	4 936	5 567
Övriga administrativa kostnader	0	1 108
Bredband	172 640	50 290
Teknisk förvaltning	18 750	0
Represent.kostn. avdragsg	13 732	0
	<b>507 728</b>	<b>254 049</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	158 268	154 995
Sociala kostnader	46 543	45 362
Arvode Valberedning	4 000	4 000
Utbildning	0	1 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>208 811</b>	<b>205 357</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Avskrivning Byggnader	812 488	812 488
Avskrivning standardförbättringar	58 428	58 428
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning inventarier och tvättstugeutrustning	84 445	84 445
Avskrivning stamreovering	315 000	158 361
	<b>1 279 351</b>	<b>1 122 712</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 176 511</b>	<b>141 176 511</b>
Ingående avskrivningar	-5 175 933	-4 146 656
Årets avskrivningar	-1 185 916	-1 029 277
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 361 849</b>	<b>-5 175 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 814 662</b>	<b>136 000 578</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 775 000	70 775 000
Taxeringsvärden mark	38 269 000	38 269 000
	<b>109 044 000</b>	<b>109 044 000</b>
Bokfört värde byggnader	95 796 551	96 825 828
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	<b>134 971 301</b>	<b>136 000 578</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 265	559 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>559 265</b>	<b>559 265</b>
Ingående avskrivningar	-429 870	-336 435
Årets avskrivningar	-93 435	-93 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-523 305</b>	<b>-429 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 960</b>	<b>129 395</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringar	122 684	117 396
Förutbetald Kabel TV-avgift	18 000	19 040
Förutbetalda förvaltningskostnader	119 143	117 110
Övriga förutbetalda kostnader	4 062	1 372
	<b>263 889</b>	<b>254 918</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,35	2019-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	0,74	2019-11-15	9 925 620	9 991 200
SBAB	0,74	2019-11-15	4 962 808	4 995 600
			<b>70 888 428</b>	<b>70 986 800</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			57 164	0

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

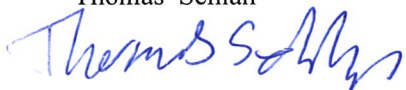
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna arvoden	4 000	4 000
Förutbetalda avgifter/hyror	354 021	398 982
Upplupna elkostnader	21 310	21 246
Upplupen kostnad värme	151 710	148 981
Upplupen kostnad vatten	25 428	23 995
Upplupen kostnad sophämtning	24 952	41 548
Upplupna reparations- och underhållskostnader	0	27 339
Upplupen kostnad snöröjning/sandning	0	8 000
Beräknat revisionsarvode	23 000	25 000
Övriga Upplupna kostnader	697	3 090
	<b>605 118</b>	<b>702 181</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
	<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>

Sollentuna 2019-03-30

Thomas Sehlan



Anders Engqvist

Kerstin Hammarslätt



Bengt-Åke Andersson

Kim Troschke



### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-29



Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor  
MT Revision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden 117

Org.nr 769611-8913

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Härden 117 för räkenskapsåret 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:

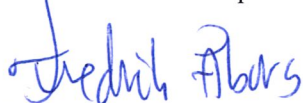
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 29 april 2019



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor