

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Åke Bertil Finnman	Ledamot
Karl Robert Lundmark	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
Per Jörgen Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

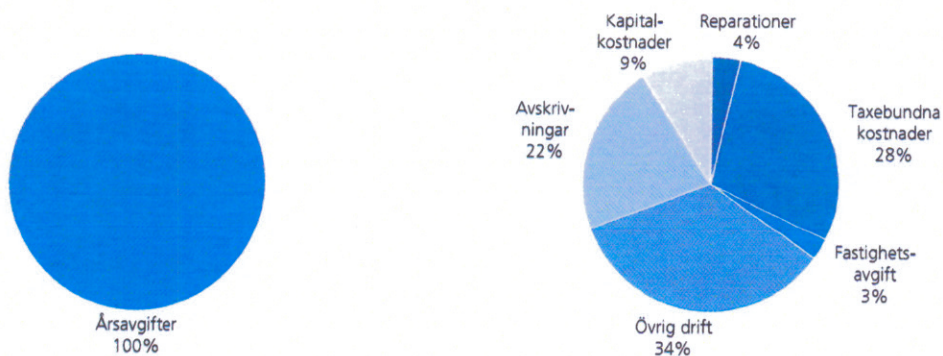
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	614 951	644 237
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	817 308	815 057
Finansiella intäkter	397	425
Ökning av kortfristiga skulder	10 827	0
	828 532	815 482
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	489 546	450 515
Finansiella kostnader	63 770	67 363
Ökning av kortfristiga fordringar	943	9 598
Minskning av långfristiga skulder	513 500	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 292
	1 067 759	844 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	375 725	614 951
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-239 227	-29 286

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	817	817	888	888
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 046	6 561	6 862	7 062
Elkostnad/m ² totalyta	80	78	62	67
Värmekostnad/m ² totalyta	64	59	51	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	42	36	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	68	69	121
Soliditet (%)	58	56	55	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	109	143	183	132
Nettoomsättning (tkr)	817	815	887	891

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	217 123	30 000	0	187 123
S:a bundet eget kapital	7 717 123	30 000	0	7 687 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	876 153	-30 000	142 573	763 580
Årets resultat	109 360	109 360	-142 573	142 573
S:a fritt eget kapital	985 512	79 360	0	906 153
S:a eget kapital	8 702 635	109 360	0	8 593 276

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	109 360
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	<u>876 153</u>
summa balanserat resultat	985 513

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-30 000</u>
att i ny räkning överförs	955 513

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	816 948	814 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	125
Summa rörelseintäkter		817 308	815 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-406 960	-353 363
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 378	-82 658
Personalkostnader	Not 6	-17 208	-14 495
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
Summa rörelsekostnader		-644 576	-605 545
RÖRELSERESULTAT		172 732	209 512
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		397	425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 770	-67 363
Summa finansiella poster		-63 373	-66 938
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 359	142 573
ÅRETS RESULTAT		109 359	142 573

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 14 477 509	14 632 539
Inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	14 477 509	14 632 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 477 509	14 632 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 18 636	17 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 5 831	5 606
Summa kortfristiga fordringar	24 527	23 584
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	375 725	614 951
Summa kassa och bank	375 725	614 951
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	400 252	638 535
SUMMA TILLGÅNGAR	14 877 760	15 271 074

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	217 123	187 123
Summa bundet eget kapital		7 717 123	7 687 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		876 153	763 580
Årets resultat		109 360	142 573
Summa fritt eget kapital		985 512	906 153
SUMMA EGET KAPITAL		8 702 635	8 593 276
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 541 285	2 425 035
Summa långfristiga skulder		4 541 285	2 425 035
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 486 500	4 116 250
Leverantörsskulder		12 225	12 302
Skatteskulder		37 128	36 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	97 987	88 049
Summa kortfristiga skulder		1 633 840	4 252 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 877 760	15 271 074

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	814 900	814 900
	Överlåtelse/pantsättning	2 016	0
	Öresutjämning	32	32
		816 948	814 932

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Övriga intäkter	360	125
		360	125

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 700	64 352
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 303
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 675	2 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 885	0
	Städning enligt beställning	0	2 494
	Hissbesiktning	2 076	1 684
	Gemensamma utrymmen	0	438
	Gård	2 301	2 303
	Serviceavtal	22 883	20 013
	Förbrukningsmateriel	2 466	1 730
	Fordon	0	329
		120 986	97 271
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 847	4 190
	Källare	1 675	0
	Entré/trapphus	3 976	3 788
	Lås	0	683
	VVS	2 663	0
	Ventilation	0	5 248
	Elinstallationer	2 550	0
	Hiss	5 436	1 375
		26 148	15 284
	Taxebundna kostnader		
	El	80 168	77 619
	Värme	63 494	58 447
	Vatten	35 289	42 322
	Sophämtning/renhållning	23 845	21 003
		202 796	199 391
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 130	6 992
	Kabel-TV	16 182	16 014
		38 312	23 006
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 718	18 410
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	406 960	353 363

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	510	0
	Tele- och datakommunikation	0	1 481
	Inkassering avgift/hyra	1 700	425
	Revisionsarvode extern revisor	14 000	14 000
	Föreningskostnader	3 812	6 382
	Styrelseomkostnader	2 643	114
	Fritids- och trivselkostnader	907	3 298
	Förvaltningsarvode	22 424	23 633
	Förvaltningsarvodena övriga	5 359	6 251
	Administration	4 627	9 384
	Konsultarvode	5 375	13 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 020	3 940
		65 378	82 658

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 000	13 000
	Sociala kostnader	2 208	1 495
		17 208	14 495

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	155 030	155 030
		155 030	155 030

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 317 461	-2 162 431
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 472 491	-2 317 461
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 477 509	14 632 539
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
		20 800 000	20 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 800 000	20 800 000
		20 800 000	20 800 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	18 636	17 978
		18 636	17 978

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Förvaltningsarvode	5 831	5 606
		5 831	5 606

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	187 123	174 373
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	30 000	30 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-17 250
	Vid årets slut	217 123	187 123

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
			2018-12-31	2017-12-31	
	Handelsbanken	1,080 %	2 116 250	2 316 250	2021-10-30
	Handelsbanken	1,260 %	2 425 035	2 425 035	2020-04-30
	Handelsbanken	0,950 %	1 486 500	1 800 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		6 027 785	6 541 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 486 500	-4 116 250	
			4 541 285	2 425 035	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 937 785 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	15 000	13 000
	Sociala avgifter	4 713	4 000
	Ränta	10 045	9 402
	Avgifter och hyror	68 229	61 647
		97 987	88 049

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 21 / 05 2019

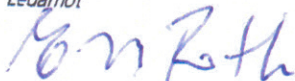
Åke Bertil Finnman
Ledamot



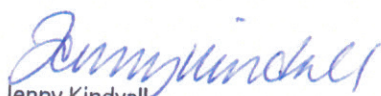
Karl Robert Lundmark
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2019



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 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 revisions sed 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 Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2018 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 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 tryggsamt 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 21 maj 2019



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor