


Årsredovisning för
Brf Älvsjöbadet nr 1
716421-3485

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

 LON AO
A B CL

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet 1 (716421–3485) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Liggmilan 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Lillhagsvägen 28-30-32-34-36. Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet 1 byggdes år 1991–1992. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet är pågående med Stockholms stad som upplåtare. Föreningen inhandlar el kollektivt och har individuell mätning per lägenhet.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:


Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	lägenheter, bostadsrätt *	3824
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	428 (uthyres som förskola till Stockholms stad, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdel. Lokalen är momsregistrerad. Hyran är sålunda momspliktig. Momsen är avdragsgill med andelstalet 10,06% av alla kostnader som belastar lokalen.)

* 18 av lägenheterna har en uthyrningsdel innehållandes 1 rum, wc och dusch.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamma utrymmen för:

- tvättstugor 3 st.
- vindsförråd 6 st.
- sopsorteringsrum 1 st.
- miljöstation 1 st.
- undercentral 1 st.
- cykelförråd 1 st.
- barnvagnsförråd 1 st.
- samlingslokal 1 st.
- trädgårdsförråd 2 st.

 L-ON
00
09

Liggmilans samfällighetsförening

Föreningen är en av fyra delägare i Liggmilans samfällighetsförening som dels förvaltar alla garage och parkeringar, dels en samlingslokal, bastu och grovtvättstuga i området. Föreningarna innehar 26,8% av ägarskapet i samfälligheten. Föreningen ombesörjer emellertid tecknandet av avtal för sina medlemmar avseende garage- och parkeringsplatser. Samfälligheten är inte momsregistrerad.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via Bolander & CO försäkringsrådgivare. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare som täcker medlemmens bostadsrättsdel i hemförsäkringen. Detta innebär att medlemmen måste ha en egen hemförsäkring för att ha ett fullgott försäkringsskydd. Krav av försäkringsgivaren att teckna bostadsrättstillägg i deras hemförsäkring.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-17. På stämman deltog 10 medlemmar. På stämman behandlades frågan om att höja arvoden med 5%.

Styrelsen har utgjorts av:

Lars-Ove Norr	Ordförande
Curt Lundström	Sekreterare
Peter Berglund	Ledamot
Peter Wilbois	Ledamot
Anette Olenmark	Ledamot
Christer Bolmenstam	Suppleant
Kjell Persson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars-Ove Norr och Curt Lundström.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens medlemmar 2 i förening.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden samt årsmöte och konstituerande möte.

Revisorer

Revisor har varit Lars Karlsson EKTA AB. Sonny Borg har varit internrevisor. Båda valda vid föreningsstämman 2018.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anna Viitanen sammankallande och Rune Pettersson.

L-ON
CB
Borg

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Målning av förskola invändigt
2018	Byte av 2 tvättmaskiner

Avgifterna har varit oförändrade under 2018.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring. Däremot kan kommande höjning av tomträttsavgälden samt det allmänna ränteläget göra att vi får se över avgifterna inför 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK genomförd och godkänd för förskolan
- OVK genomförd och godkänd i samtliga lägenheter 2018 samt januari 2019.
- Taktegel gårdshus rengjort
- Förnyat avtal med Driftia om teknisk förvaltning
- Nya bäddsoffor, bord samt dammsugare införskaffade till lilla lokalen
- Ny hissbelysning installerad (LED-lampor)
- Nytt utsugssystem installerat i tvättstugorna

Väsentliga händelser under första månaderna 2019

- Miljödeklaration genomförd och godkänd i februari 2019
- Extra amortering 2 000 000 på lån i Swedbank
- Under kvartal 2 2019 kommer undercentralen att bytas ut.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 71 st. Under året har 4 st. tillkommit samt 2 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 73 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia AB.

L-ON
aa
Ba

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3717	3994	4213	4357
Resultat efter fin. poster (tkr)	496	963	1116	825
Soliditet (%)	28,4%	27,8%	26,2%	24,6%
Lån/kvm lgh yta (kr)	11 046	11 196	11 425	11 576

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 759 000		4 483 256	5 651 797	963 465	16 857 518
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			192 536	-192 536		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				963 465	-963 465	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					496 451	496 451
Belopp vid årets utgång	5 759 000		4 675 792	6 422 726	496 451	17 353 969

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	6 422 726
Årets resultat	496 451
Totalt	<hr/> 6 919 177

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	192 536
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	6 726 641
Totalt	<hr/> 6 919 177

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]
L-ON
OO
C P B

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 717 322	3 994 701
Summa rörelseintäkter		3 717 322	3 994 701
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 896 742	-1 763 268
Övriga externa kostnader	3	-69 198	-26 086
Personalkostnader och arvoden	4	-215 381	-176 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-663 876	-677 360
Summa rörelsekostnader		-2 845 197	-2 643 203
Rörelseresultat		872 125	1 351 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 523	513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 198	-388 546
Summa finansiella poster		-375 675	-388 033
Resultat efter finansiella poster		496 450	963 465
Resultat före skatt		496 450	963 465
Årets resultat		496 451	963 465

J+B L-ON
00
2

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	5	54 219 785	54 860 616
Inventarier, maskiner och installationer	6	3 066	26 111
Summa materiella anläggningstillgångar		54 222 851	54 886 727
Summa anläggningstillgångar		54 222 851	54 886 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		455	-499 467
Övriga fordringar		21 731	22 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 097	137 953
Summa kortfristiga fordringar		162 283	-338 696
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		6 827 297	6 150 339
Summa kassa och bank		6 827 297	6 150 339
Summa omsättningstillgångar		6 989 580	5 811 643
SUMMA TILLGÅNGAR		61 212 431	60 698 370

Handwritten notes in the bottom right corner: "00 L-01" and other illegible scribbles.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 759 000	5 759 000
Fond för yttre underhåll		4 675 792	4 483 256
Summa bundet eget kapital		10 434 792	10 242 256
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 422 725	5 651 797
Årets resultat		496 451	963 465
Summa fritt eget kapital		6 919 176	6 615 262
Summa eget kapital		17 353 968	16 857 518
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 238 039	42 814 547
Summa långfristiga skulder		42 238 039	42 814 547
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		576 508	576 508
Leverantörsskulder		301 912	182 205
Övriga skulder		46 313	-6 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		695 691	273 757
Summa kortfristiga skulder		1 620 424	1 026 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 212 431	60 698 370

Handwritten notes in blue ink: "B", "00 L-01", "W", "3", "CL".

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad (ändrad from år 2015 till 1%)	1%	(1%)
Maskiner (ändrad from år 2015 till 20%)	20%	(20%)
Inventarier (ändrad from år 2015 till 20%)	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten notes in blue ink: "L-ON" and "00" with some scribbles.

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 985 987	3 280 080
Hyror lokal	708 343	698 080
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 604	10 080
Övriga hyresintäkter	14 388	6 461
	3 717 322	3 994 701

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	45 977	45 640
Städning	88 974	86 680
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 969	12 065
Trädgårdsskötsel	19 479	7 423
Snöröjning	3 382	-
Reparationer	74 224	80 136
El	69 561	78 626
Uppvärmning	478 370	447 185
Vatten	124 506	119 397
Sophämtning	122 465	121 499
Försäkringspremie	57 017	52 625
Tomträttsavgäld	265 900	265 900
Fastighetsavgift bostäder	65 513	64 435
Fastighetsskatt lokaler	36 370	36 370
Övriga fastighetskostnader	41 403	10 849
Kabel-tv/Bredband/IT	143 854	160 246
Förvaltningsarvode ekonomi	106 074	103 154
Panter och överlåtelse	6 370	11 643
Juridiska åtgärder	2 341	-
Övriga externa tjänster	9 096	3 625
	1 769 845	1 707 498
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	97 500	-
Byggnad	29 397	55 770
	1 896 742	1 763 268

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	5 527	6 233
Konsultarvode	47 221	4 952
Revisionarvode	16 450	14 901
Summa	69 198	26 086

L-ON
AO
P
C

Not 4 Personalkostnader och arvoden

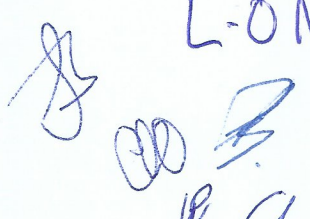
	2018	2017
Styrelsearvode	103 100	109 350
Övriga arvoden	56 150	-
Lön	16 810	31 134
Sociala kostnader	39 321	36 005
	<u>215 381</u>	<u>176 489</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	63 254 856	63 254 856
-Ombyggnad	923 689	923 689
-Mark	-	-
	<u>64 178 545</u>	<u>64 178 545</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 317 929	-8 677 098
-Årets avskrivning enligt plan	-640 831	-640 831
	<u>-9 958 760</u>	<u>-9 317 929</u>
Redovisat värde vid årets slut	54 219 785	54 860 616
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 203 000	37 203 000
Mark	17 634 000	17 634 000
	<u>54 837 000</u>	<u>54 837 000</u>
Bostäder	51 200 000	51 200 000
Lokaler	3 637 000	3 637 000
	<u>54 837 000</u>	<u>54 837 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	303 464	303 464
	<u>303 464</u>	<u>303 464</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-277 353	-240 824
-Årets avskrivning enligt plan	-23 045	-36 529
	<u>-300 398</u>	<u>-277 353</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 066	26 111

L-ON


Not 7 Kassa och bank

	2018	2017
Kassa	4 684	1 011
Sparkonto	5 194 209	5 157 321
Sparkonto	2 107	2 107
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 626 297	989 900
Summa	6 827 297	6 150 339

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek		1,17%	7 146 785	240 000	7 386 785
Swedbank Hypotek		0,90%	10 978 513	300 000	10 978 513
Swedbank Hypotek		0,94%	24 689 249	336 508	25 025 757
kortfristig del av långfristig skuld			-576 508		-576 508
			42 238 039	876 508	42 814 547

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	55 197 400	55 197 400
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	55 197 400	55 197 400

Not 10 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

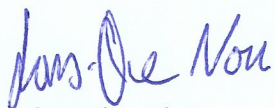
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

R *L-ON*
no *Bo*

Underskrifter

Stockholm 2019 - 04 - 29



Lars Ove Norr



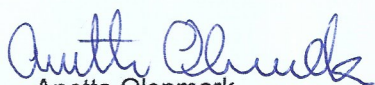
Peter Berglund



Curt Lundström



Peter Wilbois



Anette Olenmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 02



Lars Karlsson
Revisor



Sonny Borg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1, org.nr 716421-3485.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mitt 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

EKTA

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 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 Älvsjöbadet nr 1 för år 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

EKTA

försvärlig 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.

Huddinge den 2 maj 2019



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor