

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Galoppen

JO
B

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Sven Jerker Lindahl	Ledamot
Leif Arne Lindström	Ledamot
Jimmy Kristian Ojanne	Ledamot
Pamela Marianne Silverhorn	Ledamot

Linda Angelina Blanco	Suppleant
Peter Mathias Henriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21.

20

20
Jerker

JO B

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Jursta 3:14	2015	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 7 flerbostadshus.

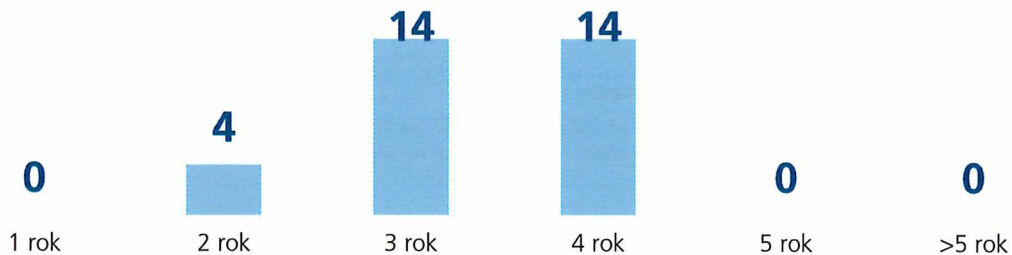
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 316 m², varav 2 316 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Inget större underhåll planeras de närmsta åren.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Snöröjning

Fastighets och skadeservicejour

Värme, bergvärme

El

Lägenhetsförteckning

Parkeringsbevakning

Bredband/TV/Telefoni

Leverantör

Österåkers bostadsrättsförvaltning AB

Upplands-Bro fastighetservice

Relita

Energipartner Sverige AB

E.On

Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Länsparkering Bevakning

Telia

Handwritten signature and initials.

Föreningens ekonomi

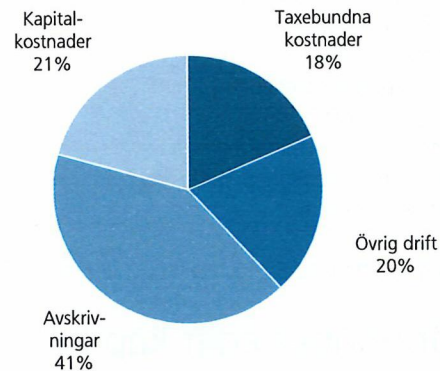
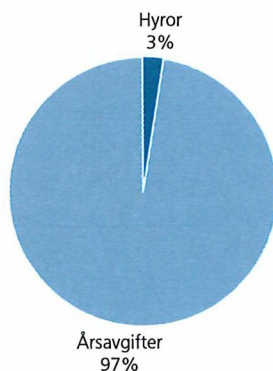
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-04-01 med 1 %.

Jo
K

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 586 604	992 212
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 612 157	1 585 282
Finansiella intäkter	6	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 150
Ökning av kortfristiga skulder	0	43 948
	1 612 163	1 634 389
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	567 408	672 498
Finansiella kostnader	307 333	308 398
Ökning av kortfristiga fordringar	22 736	0
Minskning av långfristiga skulder	59 100	59 100
Minskning av kortfristiga skulder	481 593	0
	1 438 170	1 039 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 760 597	1 586 604
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	173 993	594 393

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

h

9
Jenker

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har kontinuerligt distribuerat information via det så kallade Galoppen-bladet och även uppdaterat relevant information på hemsidan <http://brfgaloppen.bostadsratterna.se>

Städdag hölls i april. Tillsammans gjorde vi fint och grillade.

2-årssyn utförd av besiktningsman på uppdrag av BoKlok. I november påbörjades åtgärder av besiktningsanmärkningar.

Under året har Eon haft många störningar i elnätet. Det har vissa gånger lett till problem med vår värmepump under hösten som har åtgärdats av Energipartner.

Det tidigare godkända markistyget har utgått hos leverantören. Styrelsen har tagit fram ett nytt godkänt mönster. Information om detta finns på hemsidan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	675	675	174	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 130	13 155	13 181	20 550
Elkostnad/m ² totalyta	53	53	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	57	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	133	0	0
Soliditet (%)	59	59	59	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	125	-8	73	0
Nettoomsättning (tkr)	1 612	1 585	431	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 316 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	43 995 000	0	0	43 995 000
Fond för yttre underhåll	208 440	69 480	0	138 960
S:a bundet eget kapital	44 203 440	69 480	0	44 133 960
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-115 034	-69 480	-8 195	-37 359
Årets resultat	124 832	124 832	8 195	-8 195
S:a fritt eget kapital	9 798	55 352	0	-45 554
S:a eget kapital	44 213 238	124 832	0	44 088 406



00 15

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	124 832
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-45 554
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 480
summa balanserat resultat	9 798

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	9 798
----------------------------------	--------------

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

16

16

Jensen

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 611 797	1 585 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	120
Summa rörelseintäkter		1 612 157	1 585 282
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-436 646	-484 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 680	-91 372
Personalkostnader	Not 6	-63 082	-97 013
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-612 590	-612 590
Summa rörelsekostnader		-1 179 998	-1 285 088
RÖELSERESULTAT		432 159	300 194
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 333	-308 398
Summa finansiella poster		-307 327	-308 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 832	-8 195
ÅRETS RESULTAT		124 832	-8 195

Jo P

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2018-12-31

2017-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	73 107 672	73 720 262
Summa materiella anläggningstillgångar		73 107 672	73 720 262

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

73 107 672

73 720 262

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		240	50
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 758 265	1 585 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	22 546	0
Summa kortfristiga fordringar		1 781 051	1 585 794

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		2 333	861
Summa kassa och bank		2 333	861

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 783 384

1 586 655

SUMMA TILLGÅNGAR

74 891 057

75 306 918

7b

el

ferker

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 995 000	43 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	208 440	138 960
Summa bundet eget kapital		44 203 440	44 133 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-115 034	-37 359
Årets resultat		124 832	-8 195
Summa fritt eget kapital		9 798	-45 554
SUMMA EGET KAPITAL		44 213 238	44 088 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 807 925	24 867 025
Summa långfristiga skulder		17 807 925	24 867 025
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 600 100	5 600 100
Leverantörsskulder		64 569	44 507
Övriga skulder		0	516 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	205 225	189 934
Summa kortfristiga skulder		12 869 894	6 351 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 891 057	75 306 918

→

①

Jerker

Jo
PS

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	1 563 250	1 563 250
Hyror parkering	40 115	6 050
Överlåtelse/pantsättning	6 272	13 836
Avgift andrahandsuthyrning	2 238	2 082
Öresutjämning	-78	-56
	1 611 797	1 585 162

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	360	120
	360	120

7

✓

[Handwritten signature]

Jo PS

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 750	21 688
	Gemensamma utrymmen	0	2 948
	Gård	0	1 947
	Serviceavtal	5 401	6 314
	Förbrukningsmateriel	2 163	7 701
	Fordon	390	195
		19 704	40 793
	Reparationer		
	Lås	0	545
		0	545
	Taxebundna kostnader		
	El	122 982	122 139
	Värme	0	222
	Vatten	78 025	131 943
	Sophämtning/renhållning	73 582	71 038
		274 589	325 342
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 169	49 685
	Bredband	90 184	67 749
		142 353	117 434
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	436 646	484 113

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 725	598
	Föreningskostnader	788	3 281
	Fritids- och trivselkostnader	685	475
	Förvaltningsarvode	36 475	35 428
	Förvaltningsarvoden övriga	0	938
	Administration	5 244	35 994
	Korttidsinventarier	0	9 908
	Konsultarvode	6 488	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		67 680	91 372

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	73 500
	Sociala kostnader	15 082	22 936
	Övriga personalkostnader	0	577
		63 082	97 013

W

Handwritten signature and initials in blue ink.

JO
ES

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	612 590	612 590
		612 590	612 590
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 486 000	74 486 000
	Utgående anskaffningsvärde	74 486 000	74 486 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-765 738	-153 148
	Årets avskrivningar enligt plan	-612 590	-612 590
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 378 328	-765 738
	Planenligt restvärde vid årets slut	73 107 672	73 720 262
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 227 000	13 227 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
	Taxeringsvärde mark	4 342 000	4 342 000
		26 942 000	26 942 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 942 000	26 942 000
		26 942 000	26 942 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	1	1
	Klientmedel hos SBC	1 758 264	1 585 743
		1 758 265	1 585 744
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Bredband	22 546	0
		22 546	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	138 960	69 480
	Reservering enligt stadgar	69 480	69 480
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	208 440	138 960


 01

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	5 541 000	5 541 000	2019-03-27
Handelsbanken	1,000 %	7 000 000	7 000 000	2019-09-30
Handelsbanken	1,010 %	7 000 000	7 000 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,020 %	10 867 025	10 926 125	2021-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		30 408 025	30 467 125	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 600 100	-5 600 100	
		17 807 925	24 867 025	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 142 075 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	30 541 000	30 541 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	48 000	45 000
Sociala avgifter	15 082	14 139
Ränta	462	462
Avgifter och hyror	141 681	130 333
	205 225	189 934

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

JO RS

Brf BoKlok Galoppen
769629-8418

Styrelsens underskrifter

BRO den 13 / 3 2019

Sven Jerker Lindahl
Ledamot



Leif Arne Lindström
Ledamot



Jimmy Kristian Ojanne
Ledamot

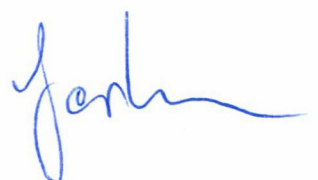


Pamela Marianne Silverhorn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Galoppen, org. nr 769629-8418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Galoppen 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 BoKlok Galoppen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna den 26 april 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

