

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Viggan 1

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 2016 och 2026.
- 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 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokaler under nyttjanderätt 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 2007-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2007-12-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Gunnar Andreas Adolfsson	Ledamot
Nils Mikael Hansson Flodén	Ledamot
Marie Therese Neumann	Ledamot
Marianne Helena Patricia Rydén	Ledamot
Daniel Utter	Ledamot

Jesper Hans Anders Bergkvist	Suppleant
Leon Albert Olof Bogfelt	Suppleant
Mia Eva-Lotta Skinstad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Ramstedt	Ordinarie Extern	Revisorspoolen AB
----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Gunilla Hamilton
Therese Näve

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sotaren 3	2008	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partnes.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

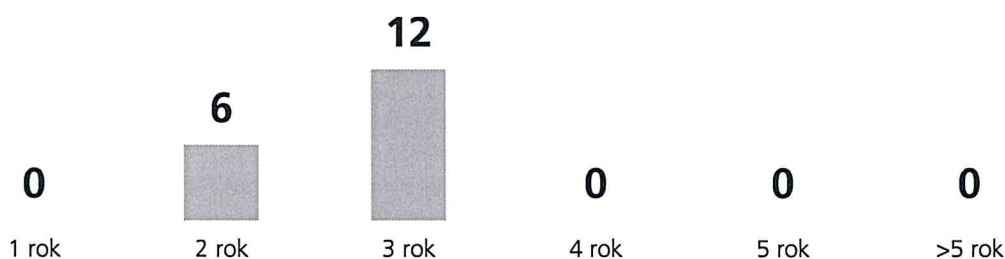
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 119 m², varav 1 119 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Träpaneler vid entréer	2018	Slipade och lackade
Luftvärmepumpar	2018	Service
Nya portkodsterminaler och öppningsknappar	2018	
Ny belysning i trapphus och infart	2018	
Energideklaration	2018	
Golvvärmearläggningen	2018 - 2019	Genomgång och ev åtgärder
Ventilation	2018 - 2019	Genomgång och ev åtgärder
Planerat underhåll	År	Kommentar
Träpaneler uteplatser/balkonger	2020	Slipning och lackning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

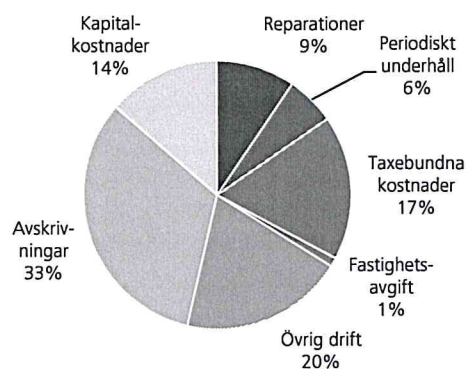
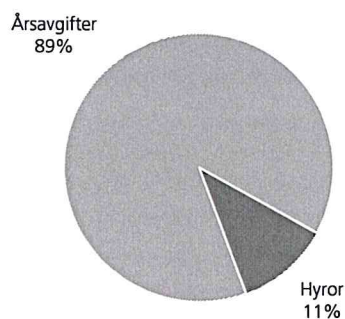
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB en del av SBC
Jourttjänst	Securitas
Serviceavtal luftvärmepumpar	KG Karlssons Rör

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 288 350	1 237 324
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	888 723	884 968
Finansiella intäkter	0	47
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 427
Ökning av kortfristiga skulder	19 025	0
	907 748	890 442
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	611 162	672 832
Finansiella kostnader	155 537	152 965
Ökning av kortfristiga fordringar	20 821	0
Minskning av långfristiga skulder	75 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 619
	862 520	839 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 333 578	1 288 350
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	45 228	51 026

*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 fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	697	697	697	689
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 151	8 218	8 218	8 218
Elkostnad/m ² totalyta	131	101	79	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	35	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	139	137	139	160
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-252	-315	87	-59
Nettoomsättning (tkr)	880	883	881	875

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 119 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	34 550 000	0	0	34 550 000
Upplåtelseavgifter	563 036	0	0	563 036
Fond för yttre underhåll	658 083	167 000	-186 750	677 833
S:a bundet eget kapital	35 771 119	167 000	-186 750	35 790 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 177 663	-167 000	-127 902	-882 760
Årets resultat	-251 846	-251 846	314 652	-314 652
S:a ansamlad förlust	-1 429 508	-418 846	186 750	-1 197 413
S:a eget kapital	34 341 611	-251 846	0	34 593 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-251 846
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 010 662
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 000
summa balanserat resultat	-1 429 508

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	66 825
att i ny räkning överförs	-1 362 683

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	880 312	883 297
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 411	1 671
Summa rörelseintäkter		888 723	884 968
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-527 956	-557 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 782	-112 463
Personalkostnader	Not 6	-5 423	-2 498
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-373 870	-373 870
Summa rörelsekostnader		-985 032	-1 046 702
RÖRELSERESULTAT		-96 309	-161 734
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 537	-152 965
Summa finansiella poster		-155 537	-152 918
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 846	-314 652
ÅRETS RESULTAT		-251 846	-314 652

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	
	42 287 355	42 661 225
Summa materiella anläggningstillgångar	42 287 355	42 661 225
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	42 287 355	42 661 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	910
Övriga fordringar	Not 9	
	25 045	3 314
Summa kortfristiga fordringar	25 045	4 224
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 333 578	1 288 350
Summa kassa och bank	1 333 578	1 288 350
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 358 623	1 292 574
SUMMA TILLGÅNGAR	43 645 978	43 953 799

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 113 036	35 113 036
Fond för yttre underhåll	Not 10	658 083	677 833
Summa bundet eget kapital		35 771 119	35 790 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 177 663	-882 760
Årets resultat		-251 846	-314 652
Summa fritt eget kapital		-1 429 508	-1 197 413
SUMMA EGET KAPITAL		34 341 611	34 593 456
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 870 908	3 150 000
Summa långfristiga skulder		5 870 908	3 150 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 250 000	6 045 908
Leverantörsskulder		44 361	28 009
Skatteskulder		23 850	23 238
Övriga skulder		1 717	3 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	113 532	109 382
Summa kortfristiga skulder		3 433 460	6 210 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 645 978	43 953 799

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	780 313	780 313
Hyror parkering	4 800	3 600
Hyror carport	94 800	93 600
Överlåtelse/pantsättning	448	5 833
Öresutjämning	-49	-49
	880 312	883 297

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	8 411	1 671
	8 411	1 671

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 926
	Snöröjning/sandning	34 500	16 313
	Städning entreprenad	17 256	17 881
	Mattvätt/Hyrmattor	15 612	15 199
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 750
	Myndighetstillsyn	18 750	0
	Garage	0	588
	Gård	10 532	1 680
	Serviceavtal	5 016	0
	Förbrukningsmateriel	27 561	0
		129 227	67 337
	Reparationer		
	Lås	12 501	2 991
	VVS	15 472	14 254
	Värmeanläggning/undercentral	36 253	106 250
	Ventilation	4 063	96 250
	Elinstallationer	0	8 060
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	37 233	0
	Fönster	2 581	0
		108 103	227 805
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	66 750
	VVS	66 825	0
		66 825	66 750
	Taxebundna kostnader		
	El	146 982	113 148
	Vatten	37 407	37 166
	Sophämtning/renhållning	14 811	18 776
		199 200	169 090
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 577	15 064
		12 577	15 064
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	12 024	11 826
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	527 956	557 872
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	945	0
	Revisionsarvode extern revisor	9 164	-1 215
	Föreningskostnader	4 770	2 385
	Fritids- och trivselkostnader	1 975	0
	Förvaltningsarvode	42 306	63 234
	Förvaltningsarvoden övriga	5 136	6 207
	Administration	6 819	9 354
	Korttidsinventarier	1 844	0
	Konsultarvode	0	24 258
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	8 240
		77 782	112 463

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 995	2 498
	Kostnadsersättningar	428	0
		5 423	2 498
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	373 870	373 870
		373 870	373 870
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 387 036	44 387 036
	Utgående anskaffningsvärde	44 387 036	44 387 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 725 811	-1 351 940
	Årets avskrivningar enligt plan	-373 870	-373 870
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 099 681	-1 725 811
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 287 355	42 661 225
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		22 000 000	22 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 000 000	22 000 000
		22 000 000	22 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar	1 491	1 491
	Skattekonto	23 554	1 823
		25 045	3 314

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	677 833	510 833
	Reservering enligt stadgar	167 000	167 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-186 750	0
	Vid årets slut	658 083	677 833

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,760 %	3 045 908	3 045 908	Rörligt
	Swedbank	2,890 %	3 150 000	3 150 000	2019-02-25
	Swedbank	1,430 %	2 925 000	3 000 000	2021-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		9 120 908	9 195 908	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 250 000	-6 045 908	
			5 870 908	3 150 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 620 908 kr.

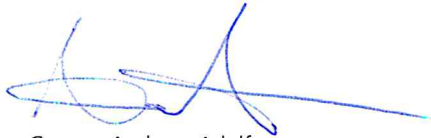
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	2 498	1 499
	Ränta	31 938	31 868
	Avgifter och hyror	79 096	76 015
		113 532	109 382

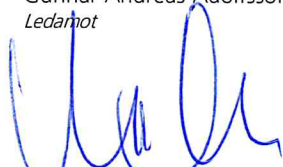
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

TÄBY den 15 / 4 2019



Gunnar Andreas Adolfsson
Ledamot



Marie Therese Neumann
Ledamot



Daniel Utter
Ledamot



Nils Mikael Hansson Flodén
Ledamot



Marianne Helena Patricia Rydén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2019



Revisorspoolen AB
Johan Ramstedt
Godkänd revisor

REVISORSPOLEN*Johan Ramstedt AB***Revisionsberättelse****Till föreningsstämman i Brf Viggan 1**

Org.nr 769617-9733

Rapport om årsredovisningen***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggan 1 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 revisions sed 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

REVISORSPOLEN

Johan Ramstedt AB

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 Viggan 1 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

REVISORSPOLEN*Johan Ramstedt AB*

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.

Täby den 24 april 2019



Johan Ramstedt
Godkänd revisor