



Årsredovisning 2018

Brf Starrbäcksgatan 9

Org. 769603-4243

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation
Starrbäcksgatan 9, 172 74 SUNDBYBERG
brf_starrback9@yahoo.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Kranen 20 i Sundbybergs kommun förvärvades 2003-06-18.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Starrbäcksgatan 9 a-d. Fastigheten byggdes 1989 och har värdeår 1989.

Den totala byggnadsytan uppgår till 5319 kvm, varav 5254 kvm utgör lägenhetsyta och 386 kvm lokalyta. I föreningen finns 65 garageplatser. Föreningen hyr även ut garage externt. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 rum och kök

28 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 61 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med FT Drift AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Tvättning av Balkongtak	2017
Renovering av eluppvärmda stuprör	2017
Ny egen fjärrvärmeanläggning	2016
Stamspolning	2015
Funktionskontroll av varmvattenkranar	2015
Stålbalkar ersatta i garaget	2015
Återställning av mark mot Vegagatan	2015
Fasadrenovering mot Starrbäcksgatan	2014
Upprustning av grillplats	2014
Kontroll av tätskikt (visst område)	2014
Dränering ut mot Vegagatan	2014
Tätning av fasad	2014
Ny grind mot Starrbäcksgatan	2014
Bättringsmålning tak	2013
Takmålning	2012
Nytt staket mot Vegagatan	2012
Fläktbyten, OVK	2011
Målning av trapphus	2007
Badrumsrenovering	2004

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-06-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-03. Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 94 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 13. Antalet medlemmar som utträtt under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 95. Under året har 7 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Norrbom	ledamot/ordf.
Ylva Hultman	ledamot/ekonomi
Thomas Töpfer	ledamot/sekr.
Thomas Kedvik	ledamot
Sofie Eidensten	ledamot
Margareta Olsén	suppleant
Kajsa Göransson	suppleant

Till **revisor** har Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå valts. Agneta Larsson valdes som revisorssuppleant.

Valberedningen består av Eva Brostedt Fritzche och Jean Pierre Pellicano.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

- Målning av garaget
- Ny belysning i garaget
- Tätning av läckage vid D-porten
- Ny inre garageport installerad
- OVK-besiktning och uppföljning med åtgärder
- Belysning uppsatt på baksidan av gårdshuset
- Ommålning av slussar mellan trapphus och garage
- Renovering av "stuprörsvärmare"
- Tvätt av balkongglastak

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Resultatet för år 2018 är sämre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på ökade reparations- och underhållskostnader i år jämfört med föregående år.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmekostnaden i form av fjärrvärme, och den har under år 2018 ökat jämfört med föregående år. En annan stor kostnadspost är räntekostnaden, och den har minskat med 165 Kkr gentemot föregående års räntekostnad.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Totalt har föreningen amorterat 314 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför 2019 beslutades om fortsatt oförändrade avgifter.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet kan man se till höger. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerade åtgärder	År
Installation av 5 st laddstolpar, i garaget	2019
Översyn av takmålning	2019
Stampolning	2019

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 132 812	4 975 587	2 468 137	-4 825 382	182 261	57 933 415
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			283 182	-283 182		
Balanseras i ny räkning				182 261	-182 261	
Årets resultat					-523 147	-523 147
Belopp vid årets utgång	55 132 812	4 975 587	2 751 319	-4 926 303	-523 147	57 410 268

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 054 203	3 944 994	3 881 999	4 314 500	4 244 493
Resultat efter finansiella poster	-523 147	182 261	204 857	117 725	-574 323
Soliditet, %	63,6	63,8	62,6	62,0	61,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	596	596	627	627
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 411	6 675	6 702	7 021	6 921
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 058	12 058	12 058	12 058	12 058
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,34	1,81	2,15	2,64	2,82
Fastighetens belåningsgrad, % **	36,8	37,9	37,7	39,2	38,3

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 926 303
Årets resultat	-523 147
	<hr/>
	-5 449 450
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	283 182
I ny räkning överföres	-5 732 632
	<hr/>
	-5 449 450

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 054 202	3 927 744
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>17 250</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 054 202	3 944 994
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 008 342	-1 974 401
Övriga externa kostnader	4	-198 744	-257 674
Personalkostnader	5	-127 337	-123 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-803 374</u>	<u>-803 374</u>
Summa rörelsens kostnader		-4 137 797	-3 158 584
Rörelseresultat		-83 595	786 410
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	-6
Räntekostnader		<u>-439 552</u>	<u>-604 143</u>
Summa finansiella poster		-439 552	-604 149
Resultat efter finansiella poster		-523 147	182 261
Årets resultat		-523 147	182 261

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	86 941 596	87 727 452
Inventarier, verktyg och installationer	7	95 831	113 349
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-40 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 996 489	87 840 801
Summa anläggningstillgångar		86 996 489	87 840 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		307	1 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 489	89 075
Summa kortfristiga fordringar		104 796	90 507
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 289 080	1 289 080
Summa kortfristiga placeringar		1 289 080	1 289 080
Kassa och bank		1 880 996	1 901 989
Summa omsättningstillgångar		3 274 872	3 281 576
SUMMA TILLGÅNGAR		90 271 361	91 122 377

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Eget kapital	60 108 399	60 108 399
Yttre fond	2 751 319	2 468 137
Summa bundet eget kapital	62 859 718	62 576 536
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-4 926 303	-4 825 382
Årets resultat	-523 147	182 261
Summa fritt eget kapital	-5 449 450	-4 643 121
Summa eget kapital	57 410 268	57 933 415
Långfristiga skulder	11	
Skulder till kreditinstitut	31 615 000	32 140 000
Övriga skulder	6 400	5 800
Summa långfristiga skulder	31 621 400	32 145 800
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	345 000	135 000
Leverantörsskulder	105 864	150 675
Aktuell skatteskuld	217 608	213 192
Övriga skulder	-4 688	-4 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	575 909	548 601
Summa kortfristiga skulder	1 239 693	1 043 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	90 271 361	91 122 377

g

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 595	786 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	803 374	803 374
Erhållen ränta mm	0	-6
Erlagd ränta	<u>-439 552</u>	<u>-604 143</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 227	985 635
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	1 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-14 289	7 068
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-44 811	-28 226
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>31 342</u>	<u>-115 685</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 469	849 792
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mater	<u>40 938</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	40 938	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	<u>-314 400</u>	<u>-1 134 800</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-314 400	-1 134 800
Förändring av likvida medel	-20 993	-285 008
Likvida medel vid årets början	<u>3 191 069</u>	<u>3 476 077</u>
Likvida medel vid årets slut	3 170 076	3 191 069

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader:	1%
Fastighetsförbättringar:	2%
Maskiner och inventarier:	10%
Installationer:	10%

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och Hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostadsrätter	2 966 817	2 731 737
	Hyresintäkter bostäder	308 164	301 332
	Hyresintäkter lokaler inkl fastighetsskatt	252 265	305 949
	Hyresintäkter garage och p-plats	390 701	407 813
	Övriga intäkter	136 255	180 913
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	4 054 202	3 927 744

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetskötsel	71 712	73 075
	Städning och entrémattor	140 669	108 309
	Snöröjning och sandning/yttre skötsel	43 983	51 345
	Fastighetsel	194 574	163 751
	Fjärrvärme	616 218	565 505
	Vatten och avlopp	206 427	110 218
	Sophämtning	182 582	169 030
	Förbrukningsmaterial/-inventarier	3 665	13 499
	Kabel tv / bredband	187 856	186 040
	Reparationer och underhåll	992 786	273 253
	Försäkringspremier	45 160	45 410
	Självrisk	0	32 302
	OVK	213 202	70 004
	Sotning	0	4 560
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 508	108 100
	Summa driftkostnader	3 008 342	1 974 401
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	131 431	128 622
	Revisionsarvode	28 307	22 720
	IT tjänster, telefoni	8 965	12 621
	Kostnader för årsstämma/styrelsemöten	12 022	24 139
	Medlems- och serviceavgifter	5 050	11 015
	Bankkostnader	5 548	3 895
	Advokat- och rättegångskostnader	0	20 168
	Övriga administrationskostnader	7 421	34 494
	Summa övriga externa kostnader	198 744	257 674
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	93 747	94 150
	Lön	3 950	0
	Arbetsgivaravgifter	29 640	28 985
	Summa personalkostnader	127 337	123 135

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	98 981 337	98 981 337
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 981 337	98 981 337
	Ingående avskrivningar	-11 253 885	-10 468 029
	Årets avskrivningar	-785 856	-785 856
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 039 741	-11 253 885
	Utgående redovisat värde	86 941 596	87 727 452
	Redovisat värde byggnader	64 203 983	65 019 839
	Redovisat värde mark	22 737 613	22 737 613
	Summa redovisat värde	86 941 596	87 757 452
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	94 394 000	94 394 000
	varav byggnader:	51 923 000	51 923 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	561 374	561 374
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 374	561 374
	Ingående avskrivningar	-448 025	-430 507
	Årets avskrivningar	-17 518	-17 518
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 543	-448 025
	Utgående redovisat värde	95 831	113 349
Not 8	Pågående ombyggnad	2018-12-31	2017-12-31
	Bidrag Naturvårdsverket	-40 938	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-40 938	0
	Utgående redovisat värde	-40 938	0

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkring	7 277	7 417
	Förutbetald kabel tv/bredband	47 329	46 907
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	33 482	32 858
	Övriga förutbetalda kostnader	16 401	1 893
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 489	89 075

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2018-12-31	2017-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	1 289 080	1 289 080
	Summa övriga kortfristiga placeringar	1 289 080	1 289 080

Antal

9 976

	Marknadsvärde	1 542 821	1 549 206
--	---------------	-----------	-----------

Not 11	Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 1 år	345 000	135 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 380 000	540 000
	Amortering efter 5 år	30 235 000	31 600 000
	Summa skulder till kreditinstitut	31 960 000	32 275 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek	2023-04-30	1,41	120 000	11 910 000
Stadshypotek	2019-01-03	0,79	90 000	6 752 500
Stadshypotek	2020-03-30	1,15	135 000	13 297 500
Summa			345 000	31 960 000
Avgår kortfristig del				345 000
Summa långfristiga skulder				31 615 000


Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	38 379	38 960
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	374 373	122 017
	Upplupen fjärrvärmekostnad	80 837	77 106
	Upl. Avgiftsfritt jan -17	0	239 799
	Övriga upplupna kostnader	82 320	70 719
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	575 909	548 601

NOTER

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>50 802 000</u>	<u>50 802 000</u>
Summa ställda säkerheter	50 802 000	50 802 000

Sundbyberg, 2019-05-20




Jonas Norrbom



Ylva Hultman



Thomas Kedvik

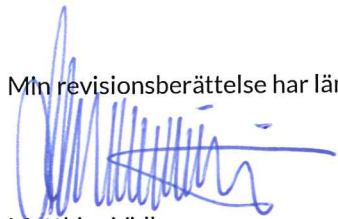


Thomas Töpfer



Sofie Eidensten

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2019.



Matthias Vidh
Godkänd revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Starrbäcksgatan 9

Org.nr 769603-4243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Starrbäcksgatan 9 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 på fel.

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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Starrbäcksgatan 9 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sollentuna

24 maj 2019.

Matthias Vidh

Godkänd revisor, FAR

Hammarbacken 6B, Box 746, 191 27 Sollentuna | Vikdalsgränd 10 A, 131 52 Nacka Strand

Tel: 08-35 48 20 Fax: 08-35 48 50 info.mapema@bakertilly.se www.bakertillymapema.se Org. nr 556106-5862 Bankgiro 207-7725