

Årsredovisning
för
Brf Revet, Sickla Kaj

769606-2855

Räkenskapsåret

2018

✓

Styrelsen för Brf Revet, Sickla Kaj, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 januari 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten (inklusive marken) Revet 1 i Stockholms kommun den 29 oktober 2001.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 65 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boytan är 6 566 kvm och lokalytan 768 kvm.
Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser, samtliga i garage.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
2 st	7 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en samfällighetsförening avseende gemensamhetsanläggning för garage samt i Sickla Kaj Samfällighetsförening som förvaltar sopsuganläggningen. Föreningen är även medlem i Hammarby Sjöstad ekonomisk förening som svarar för uppförande och drift av ett gemensamt fibernät samt Sjöstadsföreningen som hanterar trivselsfrågor mm i Sjöstaden.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 337 kr/lägenhet år 2018, totalt 86 905 kr.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av dess taxeringsvärde f.n. 157 010 kr.



Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 208 701 tkr, varav byggnadsvärde 115 800 tkr och markvärde 92 901 tkr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Cemi utför fastighetsskötsel, trappstädning och underhåll av mark och trädgård enligt tecknat avtal sedan 2012.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm som är en branschorganisation för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Stockholms och Gotlands län.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 11 juni 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 520 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Helene Bohné Strauss ordförande
Peter Åhlberg
Eje Eriksson
Jan Hankers
Eva Strandell

Suppleanter

Claes Dahlöf
Ola Claesson



Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter Helene Bohné Strauss och Eje Eriksson i förening.

Styrelsen har under året haft 19 protokollförda sammanträden samt ett 30-tal sammanträden och möten med olika leverantörer, hyresgäster och myndigheter.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisorer

Ordinarie

Lina Jernebring

Suppleant

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Lars Åström

Lena Mäler

Representanter gemensamhetsanläggningar:

Sjöstadsföreningen: Jan Boström

Hammarby Sjöstads ekonomiska förening (HSEF): Björn Hedman

Sickla Kajs samfällighetsförening (Sopsug). Gunnel Englund

Trapphusvärdar:

Åsa Jansson

Kölnagatan 22

Ivan Hjertman

Kölnagatan 24

Eje Eriksson

Babordsgatan 21

Göran Collste

Babordsgatan 23

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens största hyresgäst restaurang Blå Dörren har under verksamhetsåret sålt verksamheten till nuvarande hyresgäst Sjöstadens Marina. I samband med övertagandet gjordes förändringar i hyreskontraktet som bland annat innebär att Paviljongen inte längre ingår i restaurangverksamheten. Paviljongen kommer framledes att uthyras som kontor eller annan dylik verksamhet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 109 (114) medlemmar. Under året har 7 (3) medlemmar tillträtt samt 12 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (3) överlåtelse till ett genomsnittligt pris om 77 451 (59 814) kr/kvm. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 096	6 240	6 467	6 432
Soliditet (%)	78,01	77,85	76,56	76,45
Resultat efter finansiella poster	-639	-1 074	-11	-1 013
Resultat exklusive avskrivning	1 513	1 078	2 141	1 138
Fastighetslån kr/kvm	9 667	9 765	10 547	10 623
Årsavgifter kr/kvm	520	520	578	578
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,72	0,79	0,72	1,01

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	135 000 675	91 174 325	2 045 518	2 730 968	-1 074 293	229 877 193
Disposition av föregående års resultat:				-1 074 293	1 074 293	0
Avsättning till yttre fond			579 000	-579 000		0
Ianspråktagande från yttre fond			-906 500	906 500		0
Årets resultat					-638 632	-638 632
Belopp vid årets utgång	135 000 675	91 174 325	1 718 018	1 984 175	-638 632	229 238 561

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 984 175
årets förlust	-638 632
	1 345 543

disponeras så att

Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 265 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-495 940
i ny räkning överföres	576 483
	1 345 543

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 095 814	6 239 643
Summa rörelseintäkter		6 095 814	6 239 643
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 442 750	-3 913 920
Övriga externa kostnader	4	-571 979	-613 074
Personalkostnader	5	-99 891	-116 599
Avskrivningar	6	-2 151 821	-2 151 821
Summa rörelsekostnader		-6 266 441	-6 795 414
Rörelseresultat		-170 627	-555 770
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 005	-518 523
Summa finansiella poster		-468 005	-518 523
Resultat efter finansiella poster		-638 632	-1 074 293
Årets resultat		-638 632	-1 074 293



Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

291 422 978

293 574 799

Summa materiella anläggningstillgångar

291 422 978

293 574 799

Summa anläggningstillgångar

291 422 978

293 574 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

61 345

2 395

Övriga fordringar

7

1 675 523

906 783

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

266 197

383 045

Summa kortfristiga fordringar

2 003 065

1 292 223

Kassa och bank

Kassa och bank

432 943

432 943

Summa kassa och bank

432 943

432 943

Summa omsättningstillgångar

2 436 008

1 725 166

SUMMA TILLGÅNGAR

293 858 986

295 299 965

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	226 175 000	226 175 000
Fond för yttre underhåll	1 718 018	2 045 518
Summa bundet eget kapital	227 893 018	228 220 518

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 984 175	2 730 968
Årets resultat	-638 632	-1 074 293
Summa fritt eget kapital	1 345 543	1 656 675
Summa eget kapital	229 238 561	229 877 193

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	63 154 196	63 470 996
Summa långfristiga skulder		63 154 196	63 470 996

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	316 800	647 000
Leverantörsskulder		230 232	400 172
Övriga skulder		180 006	103 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	739 191	801 503
Summa kortfristiga skulder		1 466 229	1 951 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

293 858 986

295 299 965

Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-638 632	-1 074 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 151 821	2 151 821
Förändring skatteskuld/fordran		-30 552	-13 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 482 637	1 064 149
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-52 650	2 744
Förändring av kortfristiga fordringar		174 951	365 718
Förändring av leverantörsskulder		-169 940	-111 846
Förändring av kortfristiga skulder		8 293	-47 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 443 291	1 273 564
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-647 000	-5 134 934
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-647 000	-5 134 934
Årets kassaflöde		796 291	-3 861 370
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 237 908	5 099 278
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 034 199	1 237 908



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstid byggnad: 111 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 412 920	3 413 839
Hyror lokaler	1 842 481	1 811 829
P-plats och garage	449 493	461 670
Debiterad fastighetsskatt	157 008	157 008
Elavgifter	3 600	5 400
Värme och vatten	204 812	355 397
Övernattnings-/gästlägenhet	25 500	34 500
	6 095 814	6 239 643

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	131 147	130 617
Trädgårdsskötsel	173 545	180 309
Kostnader i samband med städdagar	218	469
Städkostnader	133 572	132 198
Hyra av entrémattor	30 261	29 269
Snöröjning/sandning	85 676	31 360
Serviceavtal	1 088	0
Hisskostnader	57 094	54 276
Besiktningsskostnader	12 399	0
Gemensamhetsanläggning	225 695	236 281
Reparationer	199 573	440 729
Trädgård och utemiljö	11 061	49 911
Planerat underhåll	495 940	906 550
Fastighetsel	115 716	101 701
Uppvärmning	1 076 629	986 967
Vatten och avlopp	187 282	167 124
Avfallshantering	73 040	73 012
Försäkringskostnader	147 664	143 351
Självrisker	0	200
Kabel-tv	243 995	237 246
Teknisk förvaltning	8 069	0
Förbrukningsinventarier	1 871	2 880
Förbrukningsmaterial	31 216	9 470
	3 442 751	3 913 920

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	157 010	157 010
Fastighetsavgift	86 905	85 475
Telefon och porto	23 619	37 279
Hemsida	8 801	0
Föreningsstämma, medlemsmöten	26 171	29 381
Revisionsarvode	36 750	38 394
Ekonomisk förvaltning	99 755	107 045
Ek förvaltning extradeb.	23 671	30 151
Kreditupplysning, bolagsverket	3 650	500
Konsultarvoden	80 150	106 007
Underhållsplan	11 137	8 293
Medlems-/föreningsavgifter	9 697	9 612
Övriga poster	4 663	3 927
	571 979	613 074

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	77 950	88 040
Övriga arvoden	0	3 750
Sociala avgifter	21 941	24 809
	99 891	116 599

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	222 275 000	222 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 275 000	222 275 000
Ingående avskrivningar	-15 700 201	-13 548 380
Årets avskrivningar	-2 151 821	-2 151 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 852 022	-15 700 201
Redovisat värde mark	87 000 000	87 000 000
Utgående värde mark	87 000 000	87 000 000
Utgående redovisat värde	291 422 978	293 574 799
Taxeringsvärden byggnader	115 800 000	115 800 000
Taxeringsvärden mark	92 901 000	92 901 000
	208 701 000	208 701 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Gästlägenhet 2017	0	31 800
Skattekonto	66 469	34 487
Skattefordran	7 798	9 228
Avräkningskonto förvaltare	1 601 256	804 965
Uppl eldebitering laddstolpe	0	5 400
Fordran förvaltare faktura 34300092	0	20 903
	1 675 523	906 783

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel-TV	63 168	58 774
Försäkring	112 763	147 664
Ekonomisk förvaltning	25 470	32 361
Sickla Kaj samfällighetsavgift	37 843	0
Avfallshantering	5 298	0
Avräkning driftskostnader lokal	0	144 247
Upplupen hyra gästlägenhet	20 400	0
Övriga poster	1 255	0
	266 197	383 046

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,07	2022-12-01	31 363 200	31 680 000
Stadshypotek	0,37	tre-månaders	10 983 838	11 094 786
Stadshypotek	0,37	tre-månaders	7 616 714	7 696 714
Stadshypotek	0,37	tre-månaders	13 507 244	13 646 496
			63 470 996	64 117 996

Kortfristig del av långfristig skuld 316 800 647 000
För lån med tre månaders räntebindning redovisas räntan per 2018-12-31.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	36 273	38 119
Styrelsearvoden	0	88 040
Sociala avgifter	0	24 809
Revision	30 000	25 000
Fastighetsel	11 658	9 764
Fjärrvärme	149 023	69 222
Reparationer	2 063	0

Garagekostnader	60 477	44 923
Övriga upplupna kostnader	9 785	7 400
Förutbetalda avgifter och hyror	439 912	494 227
	739 191	801 504

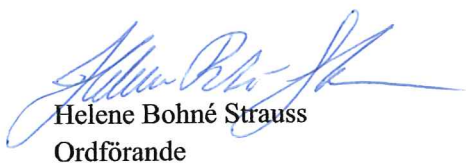
Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	83 500 000	83 500 000
	83 500 000	83 500 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2019 kommer Paviljongen att renoveras och färdigställas för uthyrning till kontor eller dylik verksamhet. Förutom underhåll enligt fastställd plan kommer även vissa lägenhetsdörrar att bytas ut. Föreningen har påbörjat upphandling av ny förvaltning av fastigheten, samt förhandlingar med ny hyresgäst för Helhetenl.

Stockholm 28/4 2019


Helene Bohné Strauss
Ordförande


Eje Eriksson

Jan Hankers




Peter Åhlberg

Eva Strandell



Min revisionsberättelse har lämnats

3 maj 2019



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla kaj, org.nr 769606-2855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla Kaj 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 och kassaflöde 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

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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla kaj 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 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

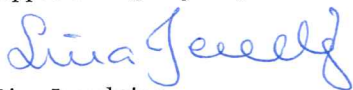
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Uppsala den 3 maj 2019

A handwritten signature in blue ink, reading 'Lina Jernebring'.

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor