
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Polyporus
Org nr: 769609-8891



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Polyporus får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-08-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-14.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 705 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 257 m², vilket motsvarar 15 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tickan 3 i Solna kommun. På fastigheten finns en byggnad med 54 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1951. Fastighetens adress är Råsunda i Solna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
52	2	54

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total bostadsarea	1 501 m ²
Varav hyresrätter	28 m ²
Total lokalarea	252 m ²

Årets taxeringsvärde	32 489 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 489 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Rätt&Råd	170	2021-03-31
Berger Loryd	27	2020-02-29
MLT Distribution	60	2019-12-31

Intäkter från lokalyror utgör ca 18,68 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning	Järva förvaltning
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Kabel-TV	ComHem AB
Städning	Aktiebolaget Flodesal
Snö-och halkbekämpning	Kapacitator

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 97 467 (55,6 kr/m²).

d

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Manda Frankzen	Ordförande	2019
Jeanette Nordlund	Ledamot	2019
Malin Jansson	Ledamot	2019
Stephanie Carlsson	Ledamot	2019
Julia Forslund	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann skogseid	Suppleant	2019
Viktor Skoghagen	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Carina Toresson	Extern revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2018 har föreningen påbörjat arbete med nytt passersystem. Arbetet med det planeras att färdigställas under 2019.

Föreningen har ett pågående arbete kring att få en godkänd OVK. Det innebär ett utförande av montage av uteluftsventiler samt utbyte av frånluftsventiler i badrum, med förhoppning att detta ska medföra ett godkänt resultat. En fönsterbesiktning har även genomförts i huset under året.

Kommande verksamhetsår är planen att:

- Renovering av fönster ska ske utifrån rådgivning efter besiktningen av fönstren.
- Styrelsens ambition är att amortera på föreningens lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 980 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 863	1 855	1 857	1 856	1 916
Årets resultat	453	265	-454	-172	28
Soliditet %	70	70	67	64	59
Lån, kr/m ² *	5 857	5 782	6 999	8 118	8 971

*Tidigare har år fel m² använts.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Lån kr/m²: Är beräknad på totalytan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början						
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut	17 712 945	9 936 506	0	51 492	-3 212 750	265 447
Disposition enl. årsstämmobeslut					265 447	-265 447
Reservering underhållsfond				97 467	-97 467	
Anspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						453 619
Vid årets slut	17 712 945	9 936 506	0	148 959	-3 044 770	453 619

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 947 304
Årets resultat	453 619
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-97 467
Summa	-2 591 151

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-2 591 151**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

d

Resultaträkning

Belopp i kr	2018-01-01		2017-01-01	
	2018-12-31		2017-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 863 084	1 852 725	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 849	2 621	
Summa rörelseintäkter		1 879 933	1 855 346	
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-818 854	-926 127	
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 791	-137 026	
Personalkostnader	Not 6	-122 220	-117 590	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-251 271	-251 271	
Summa rörelsekostnader		-1 331 136	-1 432 015	
Rörelseresultat		548 797	423 332	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 046	458	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-101 224	-158 343	
Summa finansiella poster		-95 177	-157 885	
Resultat efter finansiella poster		453 619	265 447	
Årets resultat		453 619	265 447	

d

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 946 912	30 198 183
Summa materiella anläggningstillgångar		29 946 912	30 198 183
Summa anläggningstillgångar		29 946 912	30 198 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		108 471	177 484
Övriga fordringar	Not 11	22 932	22 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	45 075	29 499
Summa kortfristiga fordringar		176 478	229 911
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 773 303	5 172 088
Summa kassa och bank		5 773 303	5 172 088
Summa omsättningstillgångar		5 949 781	5 401 999
Summa tillgångar		35 896 693	35 600 181

d

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 649 451	27 649 451
Fond för yttre underhåll		148 959	51 492
Summa bundet eget kapital		27 798 410	27 700 943
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 044 771	-3 212 750
Årets resultat		453 619	265 447
Summa fritt eget kapital		-2 591 151	-2 947 304
Summa eget kapital		25 207 259	24 753 639
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 138 458	10 268 458
Summa långfristiga skulder		10 138 458	10 268 458
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	130 004	130 004
Leverantörskulder		84 556	107 899
Skatteskulder		6 037	12 294
Övriga skulder	Not 15	11 831	17 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	318 548	310 145
Summa kortfristiga skulder		550 976	578 084
Summa eget kapital och skulder		35 896 693	35 600 181

d

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	125
Fastighetsförbättringar	Linjär	20-21
Tvättstuga	Linjär	20
Tak	Linjär	20
Värmeanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

J

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 443 396	1 414 922
Hyror, bostäder	49 236	84 783
Hyror, lokaler	347 936	356 342
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-15 800
Debiterad fastighetsskatt-	22 516	12 478
Summa nettoomsättning	1 863 084	1 852 725

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	11 350	2 240
Fakturerade kostnader	5 040	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	21
Övriga rörelseintäkter	456	0
Summa övriga rörelseintäkter	16 849	2 621

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-45 975
Reparationer	-36 239	-87 989
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-99 088	-97 900
Försäkringspremier	-28 800	-33 631
Kabel- och digital-TV	-14 381	-13 624
Serviceavtal	-16 623	-2 665
Obligatoriska besiktningar	-6 522	-32 999
Bevakningskostnader	-6 356	-2 987
Snö- och halkbekämpning	-23 731	-25 397
Förbrukningsinventarier	-2 274	-18 316
Vatten	-34 711	-68 019
Fastighetsel	-75 605	-51 587
Uppvärmning	-268 448	-266 719
Sophantering och återvinning	-22 571	-21 914
Förvaltningsarvode drift	-183 504	-156 406
Summa driftkostnader	-818 854	-926 127

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-53 218	-51 105
IT-kostnader	-568	-2 081
Arvode, yrkesrevisorer	-15 319	-14 589
Övriga förvaltningskostnader	-20 668	-10 321
Kreditupplysningar	-6 841	-12 896
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 400	-4 015
Telefon och porto	-695	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 800	0
Konsultarvoden	-17 793	-39 232
Bankkostnader	-2 945	-2 092
Övriga externa kostnader	-1 545	-695
Summa övriga externa kostnader	-138 791	-137 026

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	-93 000	-89 600
Sociala kostnader	-29 220	-27 990
Summa personalkostnader	-122 220	-117 590

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-163 319	-163 319
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-33 892	-33 892
Avskrivning Byggnadsinventarier	-9 287	-9 287
Avskrivning Markanläggningar	-19 156	-19 156
Avskrivning Markinventarier	-16 422	-16 422
Avskrivningar tillkommande utgifter	-9 195	-9 195
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 271	-251 271

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	450
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	8
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 046	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 046	458

d

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-101 168	-112 267
Övriga räntekostnader	-56	-46 076
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-101 224	-158 343

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 414 859	20 414 859
Mark	10 516 746	10 516 746
Tillkommande utgifter	1 802 594	1 802 594
	32 734 199	32 734 199
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 734 199	32 734 199

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 670 797	-1 507 478
Tillkommande utgifter	-865 219	-777 267
	- 2 536 016	-2 284 745

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

-163 319

-163 319

Årets avskrivning tillkommande utgifter

-87 952

-87 952

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 787 287****-2 536 016****Restvärde enligt plan vid årets slut****29 946 912****30 198 183****Varav**

Byggnader

18 580 743

18 744 062

Mark

10 516 746

10 516 746

Tillkommande utgifter

849 423

937 375

Taxeringsvärden

Bostäder

29 800 000

29 800 000

Lokaler

2 689 000

2 689 000

Totalt taxeringsvärde**32 489 000****32 489 000**

varav byggnader

17 723 000

17 723 000

varav mark

14 766 000

14 766 000

d

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	22 932	22 928
Summa övriga fordringar	22 932	22 928

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 869	5 194
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 017	13 305
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 675	3 594
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 515	7 406
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 075	29 499

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	6 720	7 020
Transaktionskonto	5 766 583	5 165 068
Summa kassa och bank	5 773 303	5 172 088

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	10 268 462	10 398 462
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 004	-130 004
Långfristig skuld vid årets slut	10 138 458	10 268 458

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,12%	2019-02-28	3 771 648,00	0,00	60 000,00	3 711 648,00
NORDEA	0,99%	2022-05-18	3 203 506,00	0,00	35 000,00	3 168 506,00
NORDEA	1,02%	2022-06-29	3 423 308,00	0,00	35 000,00	3 388 308
Summa			10 398 462	0,00	130 000,00	10 268 462

*Senast kända räntesatser

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld för moms	11 831	12 249
Skuld sociala avgifter och skatter	0	157
Avräkning hyror och avgifter	0	1 200
Clearing	0	2 068
Summa övriga skulder	11 831	15 674

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	16 511	16 247
Upplupna elkostnader	0	5 582
Upplupna värmekostnader	36 449	34 039
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 801
Upplupna styrelsearvoden	120 380	117 752
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 237	5 491
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 972	129 303
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 548	312 213

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	18 515 000	18 515 000


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

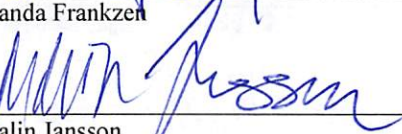
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

d


Styrelsens underskrifter

Solna 2019-02-21
Ort och datum


Manda Frankzen

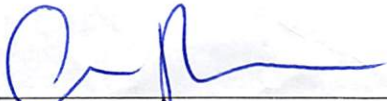

Malin Jansson


Julia Forslund


Jeanette Nordlund


Stephanie Carlsson

Min revisions berättelse har lämnats 2019-04-24


Carina Toresson
Toressons Revision AB

BRF Polyporus

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Polyporus i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Polyporus, org.nr 769609-8891.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Polyporus för räkenskapsåret 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Polyporus för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 24 april 2019



Carina Toresson