



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Flyghallen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flyghallen

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 2017 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Emil Jörgen Daugaard	Ledamot
Robin Karl Johan Forsberg	Ledamot
Anna Mikaela Grundberg	Ledamot
Sharon Lejderman	Ledamot
Heino Rask	Ledamot

Klas Erik Burén	Suppleant
S Erika M Eliasson Agosile	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Andersson	Auktoriserad revisor	PWC AB
---------------	----------------------	--------

Valberedning

Lars Bengtsson	Sammanställande
Lina Nilsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Flyghallen 2	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgäldsperioden är 10 år och gäller t.o.m. 2021-04-01.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 8 småhus.

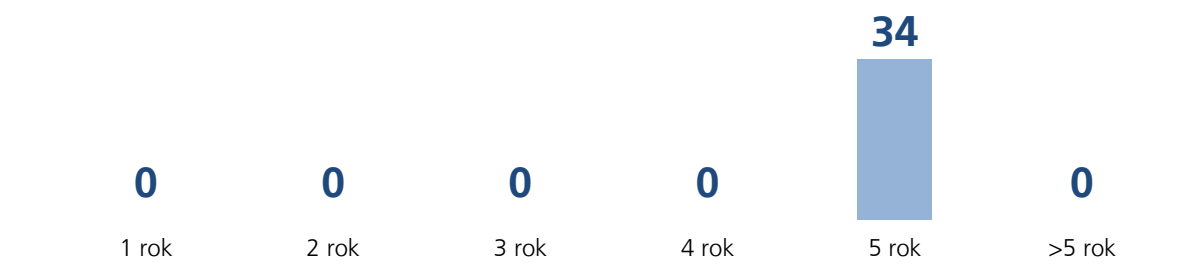
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 284 m², varav 4 284 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Trädgårdsskjul

Kommentar

Förvaring av trädgårdsskötselartiklar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning fasader	2020	Fasadmålning bör göras vart 8-10 år vilket innebär tidigast år 2020 och senast år 2022.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

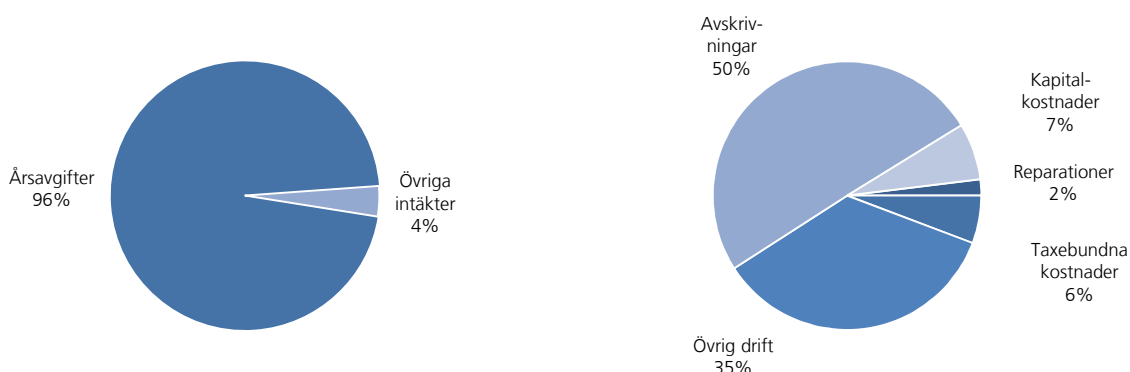
Avtal	Leverantör
Snöröjning	Miramix AB
El	Fortum
Vatten	Stockholms Vatten
Sophämtning	Stockholms Stads Trafikkontor
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, en del av SBC
Internet och tv	Ownit
Parkeringsbolag	Q Park AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 618 882	1 712 902
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 666 464	1 673 076
Finansiella intäkter	2 699	2 911
Minskning kortfristiga fordringar	180	14 753
Ökning av kortfristiga skulder	90 429	0
	1 759 772	1 690 740
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 048 383	1 236 599
Finansiella kostnader	165 327	242 535
Minskning av långfristiga skulder	575 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	105 626
	1 788 710	1 784 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 589 944	1 618 882
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-28 938	-94 020

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen flyttat samtliga lån från Swedbank till Nordea vilket har medfört en minskad räntekostnad. I samband med byte av långgivare amorterade föreningen 500 tkr på ett av lånen. Föreningen har även infört en amorteringsplan som innebär att lånen hos Nordea amorteras med 100 tkr per år.

Under våren hade föreningen en städdag som var mycket välbesökt. Städ dagar är både ett tillfälle för de boende att gemensamt ta ansvar för skötsel av gården samt ett tillfälle för social gemenskap. Städ dagen avslutades med en gemensam korvgrillning på gården.

Föreningen har en aktiv Trädgårdsgrupp som utför mycket av trädgårdsarbetet på gården under året. Nya medlemmar är välkomna att engagera sig i Trädgårdsgruppen och kan kontakta dem via mail - tradgardsgrupp@brfflyghallen.se.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	373	373	373	373
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 021	4 155	4 202	4 202
Elkostnad/m ² totalyta	6	6	6	4
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	16	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	57	67	105
Soliditet (%)	85	85	84	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-777	-1 036	-933	-833
Nettoomsättning (tkr)	1 666	1 673	1 699	1 668

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 284 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	95 200 000	0	0	95 200 000
Upplåtelseavgifter	7 080 000	0	0	7 080 000
Fond för yttre underhåll	1 621 953	740 000	-29 530	911 483
S:a bundet eget kapital	103 901 953	740 000	-29 530	103 191 483
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 926 405	-740 000	-1 006 438	-3 179 967
Årets resultat	-777 368	-777 368	1 035 968	-1 035 968
S:a ansamlad förlust	-5 703 774	-1 517 368	29 530	-4 215 935
S:a eget kapital	98 198 179	-777 368	0	98 975 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-777 368
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 186 406
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-740 000
summa balanserat resultat	-5 703 774

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 703 774
----------------------------------	-------------------

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	1 665 864	1 672 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	360
Summa rörelseintäkter		1 666 464	1 673 076
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-839 975	-973 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 189	-145 389
Personalkostnader	Not 6	-122 219	-117 489
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 232 821	-1 232 821
Summa rörelsekostnader		-2 281 204	-2 469 420
RÖRELSERESULTAT		-614 740	-796 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 699	2 911
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 327	-242 535
Summa finansiella poster		-162 628	-239 624
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-777 368	-1 035 968
ÅRETS RESULTAT		-777 368	-1 035 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	114 199 625	115 432 446
Summa materiella anläggningstillgångar	114 199 625	115 432 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	114 199 625	115 432 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3	183
Summa kortfristiga fordringar	3	183
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	717 754	715 140
SBC klientmedel i SHB	872 190	903 742
Summa kassa och bank	1 589 944	1 618 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 589 947	1 619 065
SUMMA TILLGÅNGAR	115 789 572	117 051 511

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 280 000	102 280 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 621 953	911 483
Summa bundet eget kapital		103 901 953	103 191 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 926 405	-3 179 967
Årets resultat		-777 368	-1 035 968
Summa fritt eget kapital		-5 703 774	-4 215 935
SUMMA EGET KAPITAL		98 198 179	98 975 548
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	11 500 000	17 800 000
Summa långfristiga skulder		11 500 000	17 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	5 725 000	0
Leverantörsskulder		96 184	45 987
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	270 208	229 977
Summa kortfristiga skulder		6 091 392	275 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 789 572	117 051 511

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 596 879	1 596 879
Hyror parkering	9 000	3 600
Vattenintäkter	58 362	64 175
Överlåtelse/pantsättning	1 593	8 027
Öresutjämnning	30	34
	1 665 864	1 672 716

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	600	360
	600	360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	27 562	20 656
	Snöröjning/sandning	113 132	49 189
	Garage	1 750	2 225
	Gård	8 530	29 364
	Förbrukningsmateriel	8 844	48 044
	Fordon	259	0
		160 077	149 477
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	5 125
	Lås	271	0
	Elinstallationer	15 085	5 951
	Mark/gård/utemiljö	24 181	0
	Garage/parkering	5 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 610
		45 162	12 686
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	172 530
		0	172 530
	Taxebundna kostnader		
	El	26 897	25 007
	Vatten	76 461	73 415
	Sophämtning/renhållning	34 774	33 820
	Grovsopor	4 844	2 769
		142 976	135 011
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 856	62 297
	Tomträttsavgäld	360 000	360 000
	Kabel-TV	19 072	18 888
	Bredband	62 832	62 832
		491 760	504 017
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	839 975	973 721
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	1 325	1 315
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	1 850	3 448
	Fritids- och trivselkostnader	3 504	250
	Förvaltningsarvode	40 885	39 687
	Förvaltningsarvoden övriga	9 036	9 787
	Administration	9 326	12 652
	Korttidsinventarier	3 199	0
	Konsultarvode	2 064	63 250
		86 189	145 389

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	92 999	89 400
	Sociala kostnader	29 220	28 089
		122 219	117 489
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 201 300	1 201 300
	Förbättringar	14 646	14 646
	Markanläggning	16 875	16 875
		1 232 821	1 232 821
Not 8	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 445 210	120 445 210
	Utgående anskaffningsvärde	120 445 210	120 445 210
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 012 764	-3 779 944
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 232 821	-1 232 821
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 245 585	-5 012 764
	Planenligt restvärde vid årets slut	114 199 625	115 432 446
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 688 000	62 560 000
	Taxeringsvärde mark	100 470 000	72 352 000
		200 158 000	134 912 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	200 158 000	134 912 000
		200 158 000	134 912 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	911 483	714 200
	Reservering enligt stadgar	740 000	107 100
	Reservering enligt stämmobeslut	0	143 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 530	-52 817
	Vid årets slut	1 621 953	911 483

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,000 %	0	8 800 000	LÖST
Swedbank	0,000 %	0	9 000 000	LÖST
Nordea	1,000 %	5 800 000	0	2021-03-17
Nordea	1,650 %	5 800 000	0	2023-03-15
Nordea	0,783 %	5 625 000	0	2019-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		17 225 000	17 800 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 725 000	0	
		11 500 000	17 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 725 000 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

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

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	91 000	89 000
Sociala avgifter	28 592	27 964
Ränta	1 770	786
Avgifter och hyror	148 846	112 227
	270 208	229 977

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SKARPNÄCK den 12 / 2 2019



Emil Jörgen Daugaard
Ledamot



Robin Karl Johan Forsberg
Ledamot



Anna Mikaela Grundberg
Ledamot



Sharon Lejderman
Ledamot



Heino Rask
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2019



Per Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyghallen, org.nr 769622-7102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghallen för år 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

Pa

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flyghallen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

PO

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor