

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allégården

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande och utan tidsberäkning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eva Christin Bjuggren	Ledamot
Karl Gunnar Roland Gunnarsson	Ledamot
Hans-Christian Herbst	Ledamot
Monia Nekach	Ledamot
Jan Mattias Pettersson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Handspik Dahlänger	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------------------	------------------	---------------

Valberedning

Carina Agdelius	Sammanställande
Lena Johansson	
Anneli Nordlinder	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

MN
CB
P.S.
M.P.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Traversen 23	2014	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

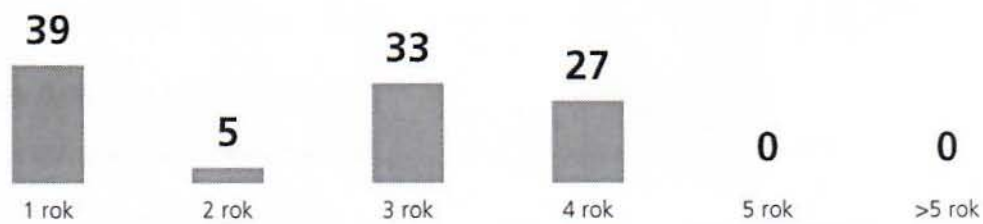
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 097 m², varav 7 097 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 104 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetservice AB

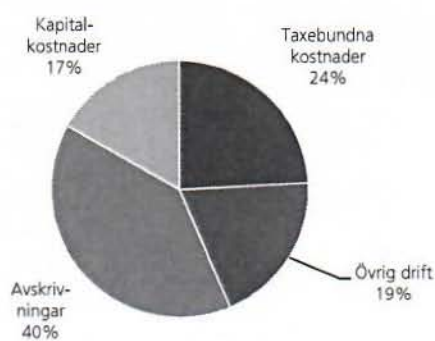
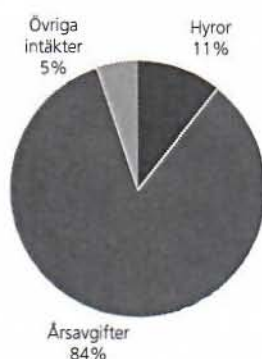
Föreningens ekonomi

Extra Amortering på lånen gjordes under året med 700 000 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 804 689	6 388 140
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 573 243	5 892 855
Finansiella intäkter	302	325
Minskning kortfristiga fordringar	0	39 598 190
Medlemsinsatser	0	1 560 000
Ökning av kortfristiga skulder	204 885	0
	6 778 430	47 051 369
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 607 668	1 977 734
Finansiella kostnader	986 912	622 089
Ökning av materiella anläggningstillgångar	146 156	21 590 715
Ökning av kortfristiga fordringar	88 195	0
Minskning av långfristiga skulder	1 165 000	23 494 475
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 949 808
	4 993 931	49 634 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 589 188	3 804 689
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 784 499	-2 583 451

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Handwritten signatures and initials: MN, CH, P, WS.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 104 st
Överlåtelse under året: 16 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 151
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 24
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 152

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	780	714
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 907	13 071
Elkostnad/m ² totalyta	67	38
Värmekostnad/m ² totalyta	89	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	139	88
Soliditet (%)	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	661	1 170
Nettoomsättning (tkr)	6 486	5 840

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 097 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	198 006 300	0	0	198 006 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	0	0	28 493 700
Fond för yttre underhåll	425 820	212 910	0	212 910
S:a bundet eget kapital	226 925 820	212 910	0	226 712 910
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	743 926	-212 910	1 169 746	-212 910
Årets resultat	661 080	661 080	-1 169 746	1 169 746
S:a fritt eget kapital	1 405 006	448 170	0	956 836
S:a eget kapital	228 330 826	661 080	0	227 669 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	661 080
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	956 836
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 910
summa balanserat resultat	1 405 006

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

1 405 006

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	6 486 261	5 839 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 982	53 300
Summa rörelseintäkter		6 573 243	5 892 855
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 194 884	-1 702 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 027	-209 372
Personalkostnader	Not 6	-193 757	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 317 885	-2 123 611
Summa rörelsekostnader		-4 925 553	-4 101 345
RÖRELSERESULTAT		1 647 690	1 791 510
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-986 912	-622 089
Summa finansiella poster		-986 610	-621 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		661 080	1 169 746
ÅRETS RESULTAT		661 080	1 169 746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	315 204 660	317 376 389
Summa materiella anläggningstillgångar	315 204 660	317 376 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	315 204 660	317 376 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 087	8 903
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 645 313	3 864 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	94 450	0
Summa kortfristiga fordringar	5 748 850	3 873 296
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	2 860
Summa kassa och bank	0	2 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 748 850	3 876 156
SUMMA TILLGÅNGAR	320 953 510	321 252 545

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 500 000	226 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	425 820	212 910
Summa bundet eget kapital		226 925 820	226 712 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		743 926	-212 910
Årets resultat		661 080	1 169 746
Summa fritt eget kapital		1 405 006	956 836
SUMMA EGET KAPITAL		228 330 826	227 669 746
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	91 141 000	92 302 500
Summa långfristiga skulder		91 141 000	92 302 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	461 500	465 000
Leverantörsskulder		216 373	110 801
Övriga skulder		119 015	15 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	684 797	688 569
Summa kortfristiga skulder		1 481 684	1 280 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 953 510	321 252 545

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	120 år	120 år
Elladdstolpar	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	5 535 660	5 068 232
Hyror lokaler	15 000	3 750
Hyror parkering moms	0	148 334
Hyror garage moms	168 502	0
Hyror parkering	61 900	73 913
Hyror garage	454 923	396 052
Elintäkter	223 332	130 098
Överlåtelse	0	4 468
Avgift andrahandsuthyrning	26 971	14 684
Öresutjämning	-27	24
	6 486 261	5 839 555

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	8 900	0
Övriga erhållna bidrag	62 500	0
Försäkringsersättning	8 900	53 300
Övriga intäkter	6 682	0
	86 982	53 300

MN
CB
R.F.
MUP
CH

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	166 162	98 950
	Fastighetsskötsel beställning	13 749	1 500
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 895	55 236
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 813	0
	Snöröjning/sandning	20 631	12 740
	Städning entreprenad	51 700	0
	Städning enligt beställning	0	29 450
	Hissbesiktning	7 091	7 737
	Bevakning	0	9 933
	Gemensamma utrymmen	1 547	2 278
	Soppantering	14 188	8 698
	Serviceavtal	79 082	76 043
	Förbrukningsmateriel	17 363	7 468
	Teleport/hissanläggning	14 850	0
	Störningsjour och larm	25 466	5 600
	Brandskydd	2 625	1 486
		430 160	317 118
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 188	0
	Lås	3 764	0
	VVS	2 849	0
	Ventilation	0	9 963
	Elinstallationer	7 844	0
	Hiss	0	5 201
	Garage/parkering	5 808	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	64 700
		21 453	79 864
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	27 938	0
	Garage/parkering	6 071	0
		34 009	0
	Taxebundna kostnader		
	El	473 531	271 681
	Värme	634 166	478 170
	Vatten	165 100	128 675
	Sophämtning/renhållning	143 406	155 546
		1 416 204	1 034 072
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 707	41 395
	Bredband	248 352	230 203
		293 059	271 598
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 194 884	1 702 651

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	899	274
	Juridiska åtgärder	16 501	7 500
	Inkassering avgift/hyra	4 675	4 675
	Revisionsarvode extern revisor	43 750	43 750
	Föreningskostnader	7 313	3 225
	Styrelseomkostnader	0	5 141
	Fritids- och trivselkostnader	409	0
	Förvaltningsarvode	126 708	101 258
	Administration	2 642	6 960
	Korttidsinventarier	0	28 203
	Konsultarvode	8 650	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 480	8 367
	Övriga driftskostnader	0	20
		219 027	209 372

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 000	50 000
	Kostnadsersättningar	1 003	0
	Sociala kostnader	42 754	15 710
		193 757	65 710

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	2 316 667	2 123 611
	Förbättringar	1 218	0
		2 317 885	2 123 611

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	319 500 000	297 909 285
	Nyanskaffningar	146 156	21 590 715
	Utgående anskaffningsvärde	319 646 156	319 500 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 123 611	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 317 885	-2 123 611
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 441 496	-2 123 611
	Planenligt restvärde vid årets slut	315 204 660	317 376 389
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 500 000	41 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		125 000 000	125 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	125 000 000	125 000 000
		128 486 000	125 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	371	377
	Klientmedel hos SBC	5 589 188	3 804 689
	Inkasso	5 120	0
	Fordringar	50 554	59 247
	Avräkning byggare	80	80
		5 645 313	3 864 393
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Bredband	63 200	0
	Klimatklivet	31 250	0
		94 450	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	212 910	0
	Reservering enligt stadgar	212 910	212 910
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	425 820	212 910

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,940 %	30 067 500	30 922 500	Rörligt
Handelsbanken	0,940 %	30 767 500	30 922 500	2020-04-30
Handelsbanken	1,260 %	30 767 500	30 922 500	2022-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		91 602 500	92 767 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-461 500	-465 000	
		91 141 000	92 302 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 295 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Extern revisor	43 750	43 750
Arvoden	34 000	50 000
Sociala avgifter	10 600	15 710
Ränta	98 017	83 716
Avgifter och hyror	498 430	495 393
	684 797	688 569

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade.


Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 29 / 4 2019


Eva Christin Bjuggren
Ledamot


Karl Gunnar Roland Gunnarsson
Ledamot


Hans-Christian Herbst
Ledamot


Monia Nekach
Ledamot


Jan Mattias Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019
Ernst & Young AB

Fredrik Handspik Dahlänger
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allégården, org.nr 769624-3802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allégården för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Allégården för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

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
- 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

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor