

Årsredovisning
för
Brf Midgårdsvägen
716000-0613

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Midgårdsvägen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Frigga 2 byggdes 1955 och har värdeår 1969. Byggnadens totalyta är 5 914 kvm varav 5 165 kvm utgör lägenhetsyta, 388 kvm utgör lokalyta och 361 kvm utgör garageyta. Tomtytan är 11 832 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Peter Mihnost. Mihnost Fastighetservice Orgnr: 701205-0477.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation 4 st luftvärmväxlare
- Stamspolning
- Renovering garageportar
- Renovering baksidan Hus A
- Radonmätning i fastigheten

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
- Installation 4 st luftvärmväxlare	2018	620 000 kr
- Stamspolning	2018	81 000 kr
- Renovering baksidan Hus A	2018	106 000 kr
<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
- Fönsterbyte samt renovering av portar	2019	8 375 000 kr

[Handwritten signatures and initials]

Medlemsinformation

Fastigheten består av 87 st medlemslägenheter varav 10 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 113 st och vid årets slut 109 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 bostad, 7 st lokaler, 29 st garageplatser och 12 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontrakts löptid
Tv-antenn		Tillsvidare
NCC Sverige AB	80 kvm	Tillsvidare
Olof Bard	30 kvm	Tillsvidare
Brandvoid Creative AB	80 kvm	2020-02-29
Carina Ekblom	150 kvm	2020-02-08
Inti Oyarzun	15 kvm	Tillsvidare
Outhyr	68 kvm	Tillsvidare

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Hans-Olof Berg Beijer	Ordförande
Marie Isaksson	Kassör
Ann-Sofie Peterson	Sekreterare
Jerry Kajhed	Ledamot
Louise Tollén	Ledamot from 180523
Marianne Strömberg	Suppleant
Jens Hildestahl	Suppleant

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-23.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har utbetalts med 110 000 kr.

Ekonomi

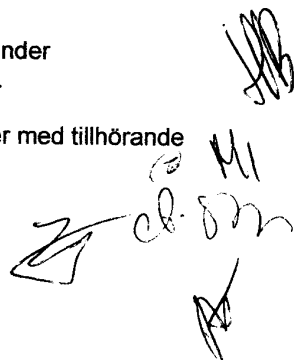
Taxeringsvärdet för fastigheten är 63 992 000 kr varav 25 030 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder: 62 400 000 kr samt lokaler 1 592 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.



Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 325 094	4 323 161	4 174 929	3 954 463
Resultat efter finansiella poster	247 324	-60 301	31 432	88 929
Soliditet (%)	13,0	12,4	12,4	12,4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	751	751	736	707
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 015	6 014	6 014	6 014
Elkostnad/kvm totalyta	108	87	80	76
Värmekostnad/kvm totalyta	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	13	23	25
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	33	32	32	32

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 (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	176 957	34 939	1 096 720	3 124 376	-60 301	4 372 691
Reserv. fond yttre underh.			191 976	-191 976		0
Disposition av föregående års resultat:				-60 301	60 301	0
Årets resultat					247 324	247 324
Belopp vid årets utgång	176 957	34 939	1 288 696	2 872 099	247 324	4 620 015

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 064 075
reservering yttre fond enligt stadgar	-191 976
årets vinst	247 324
	3 119 423

disponeras så att i ny räkning överföres	3 119 423
	3 119 423

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

Handwritten notes and signatures:
3
14/1
OK
OK

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 325 094	4 323 161
Summa rörelseintäkter		4 325 094	4 323 161
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 580 535	-2 791 208
Övriga externa kostnader	3	-138 916	-133 912
Arvoden och personalkostnader	4	-144 562	-135 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942 574	-1 058 808
Summa rörelsekostnader		-3 806 587	-4 119 093
Rörelseresultat		518 507	204 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 183	-264 372
Summa finansiella poster		-271 183	-264 369
Resultat efter finansiella poster		247 324	-60 301
Resultat före skatt		247 324	-60 301
Arets resultat		247 324	-60 301

2
MI
SP
SP

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 649 551	30 580 728
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	6 684	18 081
Summa materiella anläggningstillgångar		29 656 235	30 598 809
Summa anläggningstillgångar		29 656 235	30 598 809
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		378	607
Övriga fordringar		12 406	2 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 241	94 287
Summa kortfristiga fordringar		64 025	97 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 176 658	4 965 284
Summa omsättningstillgångar		6 240 683	5 062 777
SUMMA TILLGÅNGAR		35 896 918	35 661 586

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and the number 11.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 957	176 957
Reservfond		34 939	34 939
Fond för yttre underhåll		1 288 696	1 096 720
Summa bundet eget kapital		1 500 592	1 308 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 872 099	3 124 376
Årets resultat		247 324	-60 301
Summa fritt eget kapital		3 119 423	3 064 075
Summa eget kapital		4 620 015	4 372 691
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	30 600 000	30 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 196	119 497
Övriga skulder		67 562	63 165
Förutbetalda avgifter och hyror		322 079	372 066
Upplupna kostnader	10	165 066	134 167
Summa kortfristiga skulder		676 903	688 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 896 918	35 661 586

Handwritten signatures and initials, including "MB" and "ef. 10".

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		247 324	-60 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		942 574	1 058 808
Betald skatt		-3 039	4 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 186 859	1 002 640
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		229	-604
Förändring av kortfristiga fordringar		36 279	-30 917
Förändring av leverantörsskulder		2 699	2 297
Förändring av kortfristiga skulder		-14 692	-323 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 211 374	649 609
Årets kassaflöde		1 211 374	649 609
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 965 284	4 315 675
Likvida medel vid årets slut		6 176 658	4 965 284

20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Brf Midgårdsvägen är en mindre ekonomisk förening och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Nedan sammanfattas de redovisningsprinciper som tillämpats.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknas på respektive tillgångskomponents nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	50 år
Stammar	50 år
Ei	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	40 år
Ventilation	25 år
Fönster	25 år
Markanläggning	10 år
Restpost	50 år
Värmeanläggning	25 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Fönsterbyte samt renovering av portar
- Dräneringsarbete på fastigheten
- Byte av parkeringsbolag
- Hemsida
- Lån Swedbank 6 000 000 kr



Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	3 818 233	3 822 496
Hysesintäkter bostäder	65 520	65 520
Hysesintäkter lokaler	225 292	213 862
Hysesintäkter garage	145 920	148 260
Hysesintäkter p-plats	35 400	22 800
Uppvärmning	8 712	8 712
Nycklar/lås vidarefakturering	900	3 100
Påminnelseavgift	650	2 400
Pantförskrivningsavgift	4 000	3 750
Överlåtelseavgift	9 000	9 750
Administrativ avgift	500	400
Andrahandsuthyrning	11 000	20 864
Öres- och kronutjämning	-22	-29
Övriga rörelseintäkter	-10	1 275
	4 325 095	4 323 160

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	163 908	159 132
Fastighetsskötsel extradeb	3 309	5 799
Trädgårdsskötsel	6 368	0
Snöröjning/sandning	72 250	63 700
Städning grundavtal	106 872	96 561
Städning extradebiteringar	350	0
Rengöring/sanering	0	1 000
Övr. besiktn./kontroller	25 201	18 717
Serviceavtal	3 240	3 045
Tvättstuga	6 576	905
Dörrar och lås	4 379	5 326
VA	179 936	29 073
Värme	799 702	594 269
Ventilation	0	30 625
El	2 735	45 534
Övriga rep/underh installation	0	851
Fönster	0	56 801
Gård	22 915	655 987
Garage och p-platser	0	4 620
Vattenskada	9 644	0
Övriga rep./underhåll	22 955	30 601
Elavgifter	637 708	517 155
Vatten	114 629	73 956
Sophämtning	86 571	87 957
Grovsopor	20 954	21 923
Fastighetsförsäkring	71 821	71 131
Kabel-tv	84 936	84 900
Fastighetsskatt	15 920	15 920
Kommunal fastighetsavgift	117 656	115 720
	2 580 535	2 791 208

[Handwritten signatures and initials]

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	3 547	3 702
Telefon	0	816
Hemsida	2 236	1 118
Administration, kontorsmaterie	1 955	1 147
Styrelseomkostnader	6 250	3 163
Revisionsarvode extern revisor	25 333	24 688
Möteskostnader	2 221	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	83 080	82 646
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 830	3 437
Konsultarvoden	0	1 563
Bankkostnader	4 425	4 393
Medlems- och föreningsavgifter	7 040	7 040
Trivselkostnader	0	199
	138 917	133 912

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	110 000	102 850
Sociala avgifter	34 562	32 315
	144 562	135 165

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Ingående avskrivningar	-13 044 908	-12 002 263
Årets avskrivningar	-931 177	-1 042 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 976 085	-13 044 908
Utgående redovisat värde	28 929 549	29 860 726
Taxeringsvärden byggnader	38 962 000	38 962 000
Taxeringsvärden mark	25 030 000	25 030 000
	63 992 000	63 992 000
Bokfört värde byggnader	28 929 549	29 860 726
Bokfört värde mark	720 000	720 000
	29 649 549	30 580 726

[Handwritten signatures and initials]

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 932 483	193 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 932 483	193 248
Ingående avskrivningar	-175 167	-159 004
Årets avskrivningar	-11 397	-16 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 564	-175 167
Utgående redovisat värde	1 745 919	18 081

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	11 970	11 970
Förutbetald kabel-tv	7 079	21 238
Förutbetald ekonomisk förvaltning	21 611	20 649
Förutbetalt serviceavtal	3 390	3 240
Förutbetald föreningsavgift	7 190	7 040
Upplupen intäkt vatten	0	30 150
	51 240	94 287

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek	0,58	3 mån	6 600 000	6 600 000
Swedbank Hypotek	1,21	3 mån	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,32	3 mån	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,37	3 mån	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,57	3 mån	6 000 000	6 000 000
			30 600 000	30 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	36 800 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revision	25 200	25 000
Upplupen kostnad låneräntor	24 491	22 439
Upplupen kostnad el	89 518	58 935
Upplupen kostnad grovsopor	740	685
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	13 659	13 261
Upplupen kostnad styrelseomkostnad	0	3 240
Upplupen snöröjning	2 550	1 700
Upplupen kostnad städning	8 906	8 906
	165 064	134 166

Stockholm den

15, 5

2019



Hans-Olof Berg Beijer
Orförande

Marie Isaksson
Kassör



Anri-Sofie Petersson
Sekreterare

Marie Isaksson

Jerry Kajhed
Ledamot



Louise Tollén
Ledamot



Revisorspåteckning

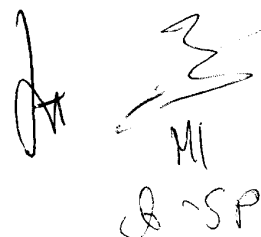
Min revisionsberättelse har lämnats den

16 15

2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



MI
Q-SP



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midgårdsvägen, org. nr 716000-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen 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.

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 revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Midgårdsvägen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 provar 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.

Solna den 16 maj 2019

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor