

# Årsredovisning 2018

## BRF GLÄDJEN VILUNDA 769617-6952

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

M

Chir  
EK SL

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-11-06.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:63 på adressen Kavallerigatan 78A i Upplands väsby. Föreningen har 31 hyreslägenheter och 144 bostadsrätter om totalt 12 480 kvm och 1 lokal om 360 kvm. Avtal avseende lokalen löper ut per den 30. juni 2020

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

### Styrelsens sammansättning

Nader Ahmadi Chiman	Ordförande
Qundos Emina	Ledamot
Arne Lundblad	Ledamot
Stefan Hermansen	Ledamot
Birgitta Gustavsson	Suppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och ett antal olika protokollförda arbetsmöten.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Rådtrum
Teknisk förvaltning	Effekt Konsult
Passagesystem	Säkra Fastigheter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Rivning av stora portalen vid parkeringen
- Bygglov för installation av ny grind
- Radon mätning
- Genomgång och besiktning av samtliga uteplatser
- Renovering inför försäljning 2-a och 3-a på 63
- Upprustning av Hg lägenhet 64

M

Ch  
EQ sl

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 180 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 184 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	10 049	10 524	9 769	9 127
Resultat efter fin. poster	-666	-1 148	-3 821	-3 333
Soliditet, %	53	51	51	57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	85 049	-	1 753	86 802
Upplåtelseavgifter	12 595	-	3 916	16 511
Fond, yttre underhåll	2 456	-	-	2 456
Balanserat resultat	-20 389	-1 148	-	-21 537
Årets resultat	-1 148	1 148	-666	-666
<b>Eget kapital</b>	<b>78 563</b>	<b>0</b>	<b>5 003</b>	<b>83 567</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 537
Årets resultat	-666
<b>Totalt</b>	<b>-22 203</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering yttre underhåll stämman	-500
Balanseras i ny räkning	-22 203
	<b>-22 703</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M

Chir  
EQ  
cl

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		10 049	10 058
Rörelseintäkter		81	466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 130</b>	<b>10 524</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 774	-7 770
Övriga externa kostnader	7	-1 450	-1 325
Personalkostnader	8	-231	-228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 674	-1 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 128</b>	<b>-11 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2</b>	<b>-549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-678	-617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-668</b>	<b>-600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-666</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-666</b>	<b>-1 148</b>

M

Chi  
all  
EQ  
SL

## Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	10	124 797	126 414
Byggnad och mark			
Markanläggningar	11	707	749
Maskiner och inventarier	12	45	60
Pågående projekt		21 133	21 127
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 682</b>	<b>148 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 682</b>	<b>148 350</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

		1 146	801
Kund- och avgiftsfordringar			
Övriga fordringar	13	0	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	357	188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 503</b>	<b>1 106</b>

##### Kassa och bank

		9 579	4 214
Kassa och bank			
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 579</b>	<b>4 214</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 083</b>	<b>5 320</b>

### Summa tillgångar

**157 765**      **153 670**

M

Clj  
H  
EQ  
SL

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		103 313	97 644
Fond för yttre underhåll		2 456	2 456
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 769</b>	<b>100 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-21 537	-20 389
Årets resultat		-666	-1 148
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-22 203</b>	<b>-21 537</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 567</b>	<b>78 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	70 563	71 306
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 563</b>	<b>71 306</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		840	840
Leverantörsskulder		945	1 057
Skatteskulder		525	510
Övriga kortfristiga skulder		88	77
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 237	1 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 635</b>	<b>3 801</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>157 765</b>	<b>153 670</b>

M

Chi  
4/2  
EQ  
SK

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

M

Ch  
AK  
EQ  
EL

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Som/kompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	120 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	40 år
Källare	50 år
Rum i källare	15 år
Trapphus	20 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre utskikt	120 år
Yttertak	40 år
Stuprör/hängrännor	20 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år
Markanläggning	20 år
Maskiner	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hysesintäkter, bostäder	2 349	2 443
Hysesintäkter, lokaler	448	450
Hysesintäkter, p-platser	703	676
Årsavgifter, bostäder	6 168	6 127
Övriga intäkter	461	829
<b>Summa</b>	<b>10 130</b>	<b>10 524</b>

M

Chi  
1/11  
EQ  
SK



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	224	291
Fastighetsskötsel	1 222	1 095
Snöskottning	2	30
Städning	204	144
Trädgårdsarbete	63	12
Övrigt	6	0
<b>Summa</b>	<b>1 720</b>	<b>1 572</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Försäkringsskador	7	91
Reparationer	698	1 804
<b>Summa</b>	<b>705</b>	<b>1 895</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	203	153
Sophämtning	266	312
Uppvärmning	2 370	2 351
Vatten	706	646
<b>Summa</b>	<b>3 545</b>	<b>3 462</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	289	347
Fastighetsförsäkringar	199	187
Fastighetsskatt	266	259
Kabel-TV	50	49
<b>Summa</b>	<b>804</b>	<b>841</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	48	65
Kameral förvaltning	138	134
Konsultkostnader	150	128
Revisionsarvoden	43	50
Övriga förvaltningskostnader	1 071	947
<b>Summa</b>	<b>1 450</b>	<b>1 325</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, tjänstemän	176	176
Sociala avgifter	55	52
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>228</b>

M

Chj  
VAT  
EQ  
5/18

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	674	615
Övriga räntekostnader	3	3
<b>Summa</b>	<b>678</b>	<b>617</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>135 517</u>	<u>135 517</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>135 517</u>	<u>135 517</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 103	-7 420
Årets avskrivning	<u>-1 617</u>	<u>-1 683</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 721</u>	<u>-9 103</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>124 797</u></u>	<u><u>126 414</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 166	39 166
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	84 667	84 667
Taxeringsvärde mark	35 224	35 224
<b>Summa</b>	<b>119 891</b>	<b>119 891</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	826	726
Årets inköp	<u>0</u>	<u>100</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>826</u>	<u>826</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-78	-36
Årets avskrivning	<u>-41</u>	<u>-41</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-119</u>	<u>-78</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>707</u></u>	<u><u>749</u></u>

M

Chij  
10/1  
EQ  
SL

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179	104
<b>Inköp</b>	0	75
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179	179
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-119	-94
<b>Avskrivningar</b>	-15	-25
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-134	-119
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>45</u>	<u>60</u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	0	117
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>118</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Bredband	88	0
Försäkringspremier	176	164
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	13	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69	24
<b>Summa</b>	<b>357</b>	<b>188</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	2019-05-20	1,02 %	27 356	27 776
SBAB	2019-07-12	0,72 %	20 055	20 370
SBAB	2019-08-15	0,74 %	20 992	21 000
SBAB	2019-11-26	0,79 %	3 000	3 000
<b>Summa</b>			<b>71 403</b>	<b>71 306</b>

Varav amorteras inom 12 månader

840

840

M

Chi  
ad  
EQ sl

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	42	0
El	19	0
Förutbetalda avgifter/hyror	831	772
Städning	16	0
Uppvärmning	305	0
Utgiftsräntor	24	25
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	520
<b>Summa</b>	<b>1 237</b>	<b>1 317</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	72 400	72 400
<b>Summa</b>	<b>72 400</b>	<b>72 400</b>

M

Chj  
EQ SL

## Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Upprustning (badrumsrenovering) HR 70 1101 Övergång till IMD under våren. Detta kommer att innebära en procentuell justering av avgift, kalkyl under framtagning

## Underskrifter

Upplands-Väsby, 2019 - 05 - 23  
Ort och datum

Chiman Nader Ahmadi

Nader Ahmadi Chiman  
Ordförande

Qundos Emina

Qundos Emina  
Ledamot

Arne Lundblad

Arne Lundblad  
Ledamot

Stefan Hermansøen

Stefan Hermansøen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 24

Mats Lehtipalo

ADECO Revisorerna KB  
Mats Lehtipalo  
Revisor

Chiman Nader Ahmadi  
EQ

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glädjen Vilunda  
Org.nr. 769617-6952

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

M

## **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 Glädjen Vilunda för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 revisionsred 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.

M



Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 maj 2019

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR