

Årsredovisning för

Brf URD 7

769610-7973

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

br

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf URD 7, 769610-7973, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urd 7	2007	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar (två trappuppgångar). Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 099 kvadratmeter, varav 2 797 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 302 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt, enligt fastighetstaxeringen 2017. För närvarande är en av lokalerna ej uthyrd.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
5	23	12	1	-	-

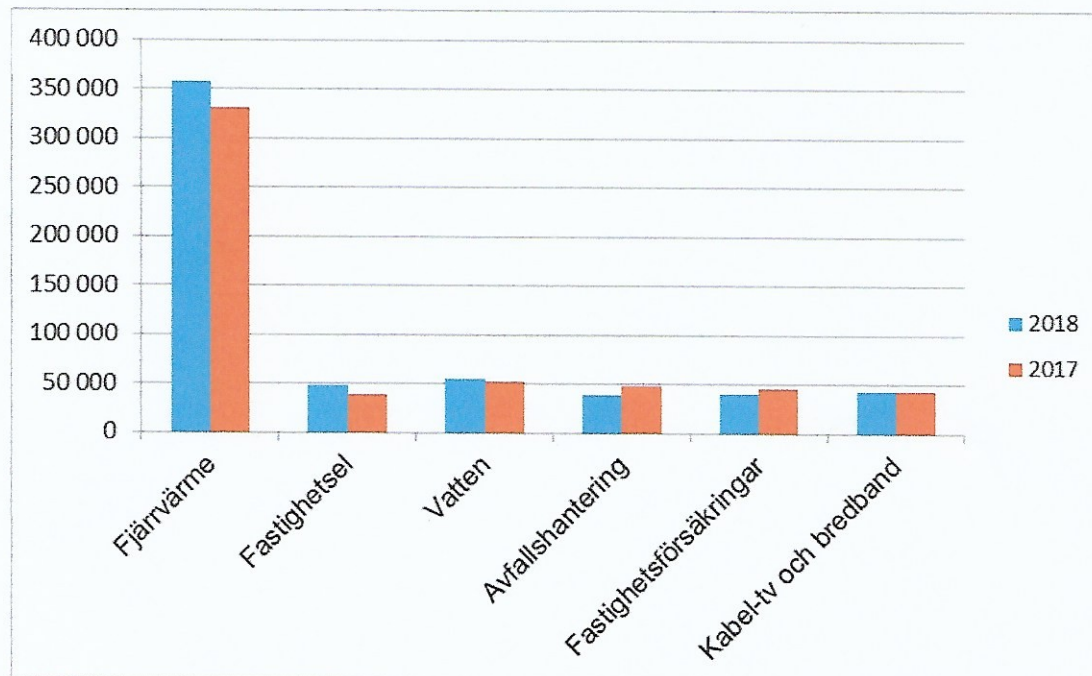
I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Cafe/Ulrika Öhman	50	Ja	2018-02-01	3-årig med förlängning
Frisör/Twisted Handelsbolag	60	Ja	2018-09-30	3-årig med förlängning
Tryckeri/CH Tryckeri	79	Ja	2017-09-30	3-årig med förlängning
Lager/AB Stokab	1	Ja	2018-04-28	5-årig med förlängning
Vanadis Psykoterapimottagning	47	Nej	2018-04-01	3-årig med förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål
--------------------------	---------

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsföreningar ingen inkomstkatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 337 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

From september 2014 såldes vinden och ombyggnation påbörjades under 2015 och fyra nya lägenheter fastställdes i mars 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början - 59

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 9

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 8

Antalet medlemmar vid årets slut - 60

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Christian Hallebro	Ordförande

Mika Laine	Ledamot
Arash Sundin Alidoost	Ledamot (t o m 2018-11-08)
Therése Andrén Eggeborn	Ledamot (t o m 2018-11-08)
Bilal Malla	Ledamot
Karin Cassinger	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christian Hallebro	Ordförande	<i>Ställer upp till omval</i>
Mika Laine	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Arash Sundin Alidoost	Ledamot	<i>Ställer ej upp till omval</i>
Therése Andrén Eggeborn	Ledamot	<i>Ställer ej upp till omval</i>
Bilal Malla	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Karin Cassinger	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.
Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Ted Sporre	Valberedning
Henrik Karlsson	Valberedning



FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i kr

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 797 kvm bostadsrättsyta och 3 099 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 175	2 168	2 212	2 033	2 000
Resultat efter finansiella poster, tkr	-721	-1 912	-2 450	-2 224	-1 404
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr *	608	607	670	646	655
Lån/kvm totalyta, kr *	7 107	7 230	7 634	6 222	7 232
Soliditet, %	76	75	76	80	75

* Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av upplåtelse och ombyggnationer.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 628 269	10 904 944	1 782 639	-7 450 921	-1 912 140
Avsättning till underhållsfond			243 732	-243 732	
Uttag från underhållsfond			-822 128	822 128	
Föregående års resultat					1 912 140
Årets resultat				-1 912 140	-721 395
Belopp vid årets utgång	66 628 269	10 904 944	1 204 243	-8 784 665	-721 395

Resultatdisposition beträffande vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-8 784 665
årets resultat	-721 395
Totalt	-9 506 060
disponeras så att:	
avsätts till underhållsfond	243 732
uttag från underhållsfond	-55 391
balanseras i ny räkning	-9 694 401
Summa	-9 506 060

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	1	2 174 675	2 167 525
Summa nettoomsättning		2 174 675	2 167 525
Fastighetskostnader			
Drift-fastighetskostnader	2	-1 160 287	-2 320 665
Personalkostnader	3	-59 798	-76 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 374 887	-1 374 896
Övriga rörelsekostnader		-	-6 974
Summa rörelsekostnader		-2 594 972	-3 779 480
Rörelseresultat		-420 297	-1 611 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 080	1 801
Räntekostnader		-302 178	-301 986
Summa finansiella poster		-301 098	-300 185
Resultat efter finansiella poster		-721 395	-1 912 140
Resultat före skatt		-721 395	-1 912 140
Årets resultat		-721 395	-1 912 140



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	90 931 437	92 286 578
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 965	84 711
Summa materiella anläggningstillgångar		90 996 402	92 371 289
Summa anläggningstillgångar		90 996 402	92 371 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		420 479	416 656
Övriga fordringar		38	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 346	54 087
Summa kortfristiga fordringar		471 863	470 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		714 472	376 054
Summa kassa och bank		714 472	376 054
Summa omsättningstillgångar		1 186 335	846 875
SUMMA TILLGÅNGAR		92 182 737	93 218 164
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
	10		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser (BRF)		66 628 269	66 628 269
Upplåtelseavgifter (BRF)		10 904 944	10 904 944
Yttre fond (BRF)		1 204 243	1 782 639
Summa bundet eget kapital		78 737 456	79 315 852
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-8 784 665	-7 450 921
Årets förlust		-721 395	-1 912 140
Summa fritt eget kapital		-9 506 060	-9 363 061
Summa eget kapital		69 231 396	69 952 791
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	22 025 000	22 405 000
Summa långfristiga skulder		22 025 000	22 405 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		118 936	80 479
Skatteskulder		44 846	35 669
Övriga skulder		55 735	42 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	706 824	702 144
Summa kortfristiga skulder		926 341	860 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 182 737	93 218 164

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	4-5%
-Inventarier	20%

Mark skrivs inte av.



Not 1 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 700 052	1 698 870
Hysesintäkter lokaler	460 626	453 424
Hysesintäkter antenn	1 500	6 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 449	9 179
Övriga avgifter och intäkter	48	52
Summa	2 174 675	2 167 525

Not 2 Drift - fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och städning	137 056	145 050
Löpande reparationer	124 606	528 070
Periodiskt underhåll	55 391	822 128
Fjärrvärme	357 187	330 781
El	48 217	38 788
Vatten	54 379	51 828
Sophämtning	39 019	47 792
Försäkringspremier	40 989	45 225
Kabel-tv och bredband	43 448	43 335
Fastighetsavgift/fastighetskatt	108 355	109 257
Revisionsarvode	38 847	25 424
Kameral förvaltning (avtal)	58 859	57 818
Övriga förvaltningskostnader	18 974	25 519
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 526	13 965
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 044	4 960
Bankavgifter	6 744	3 675
Abonnemang energikontroll	10 848	10 848
Övriga kostnader	1 798	16 202
Summa	1 160 287	2 320 665

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	30 275	90 837
Lokaler	18 000	-
Gemensamma utrymmen	-	65 801
Installationer	-	126 052
Markytor	7 116	539 438
Summa	55 391	822 128

Oh

Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode:	45 502	58 549
Sociala kostnader	14 296	18 396
	59 798	76 945

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	347 217	347 216
Fastighetsförbättringar	1 007 924	1 007 932
Inventarier, verktyg och installationer	19 746	19 748
Summa	1 374 887	1 374 896

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Årets investeringar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 590 727	-5 235 579
-Årets avskrivningar	-1 355 141	-1 355 148
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 945 868	-6 590 727
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 137 360	39 137 360
Redovisat värde vid årets slut	90 931 437	92 286 578
Taxeringsvärde byggnad	27 783 000	27 783 000
Taxeringsvärde mark	53 461 000	53 461 000
Summa	81 244 000	81 244 000
Taxeringsvärde bostäder	75 800 000	75 800 000
Taxeringsvärde lokaler	5 444 000	5 444 000
Summa	81 244 000	81 244 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	125 587	125 587
-Årets anskaffningar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	125 587	125 587
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 876	-21 128
-Årets avskrivning	-19 746	-19 748
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 622	-40 876
Redovisat värde vid årets slut	64 965	84 711

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Snöröjningsavtal		4 360
Fastighetsförsäkring	17 338	16 716
Kameral förvaltning	15 427	14 454
Fastighetsförvaltning	7 712	7 712
Kabel-tv och bredband	10 869	10 845
Summa	51 346	54 087

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Slutbet</i>	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
<i>Handelsbanken</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>dag</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
239490	1,05	1,05	Rörlig, 3 mån	500 000	500 000
251923	0,95	0,95	Rörlig, 3 mån	437 500	487 500
251924	-	0,95	2018-09-30	-	2 937 500
251925	0,93	0,93	2019-09-30	3 500 000	3 500 000
251926	0,97	0,97	2020-09-30	3 950 000	3 990 000
251927	1,15	1,15	2021-09-30	4 000 000	4 000 000
251928	1,61	1,61	2022-09-30	3 000 000	3 000 000
251929	2,36	2,36	2025-09-30	1 975 000	1 995 000
251930	2,71	2,71	2027-09-30	1 975 000	1 995 000
321395	0,92		2019-09-30	2 687 500	
Summa				22 025 000	22 405 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 380 000 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 20 125 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	544 952	546 469
Upplupen ränta	1 073	1 076
Styrelsearvode	44 800	44 800
Sociala avgifter	14 076	14 076
Fjärrvärme	48 938	48 479
Fastighetsel	4 644	3 523
Revisionsarvode	30 000	25 000
Årsredovisning	11 625	11 062
Övriga poster	6 716	7 659
Summa	706 824	702 144

Not 10 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Ort och datum

Stockholm 2019-06-13



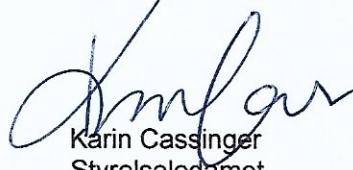
Christian Hallebro
Styrelseordförande



Mika Laine
Styrelseledamot



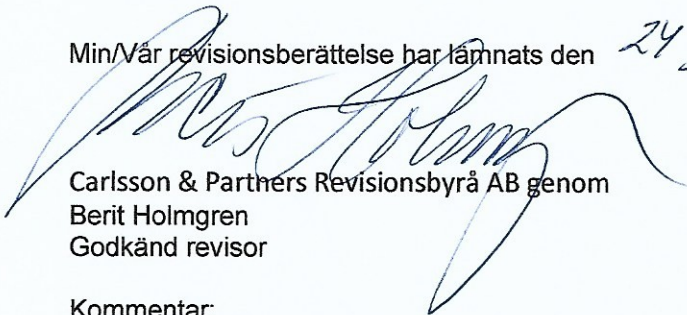
Bilal Malla
Styrelseledamot



Karin Cassinger
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

24 juni 2019



Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB genom
Berit Holmgren
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål
för fastställelse på ordinarie årsstämma



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf URD 7

Org.nr. 769610-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf URD 7 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.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 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 för Brf URD 7 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 24 juni 2019

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Berit Holmgren
Godkänd revisor Far