

Årsredovisning 2018

BRF RINKEBY PARK NR 1 769600-4378

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

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 1994-09-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Handkvarnen 2 på adressen Rinkebystråket 1 i Spånga. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm.

Föreningens fastighet består av tre radhuslängor i två plan med inredningsbar vind. Till föreningen hör också en boendeparkering, där platserna fördelas till medlemmarna utifrån boendetid. Antalet parkeringsplatser har under året utökats med tre och utgör nu totalt 14 st. Uppvärmning sker genom att varje radhus är försett med en s.k. frånluftvärmepump.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. För 2018 föreslår styrelsen att 25 kr/kvm avsätts.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Styrelsens sammansättning

Birgitta André Åstrand	Ordförande
Inger Adolfsson	Suppleant
Moncef Zaghdane	Suppleant
Ann Svedeby	
Henrik Wramner	
Lars Pettersson	
Monica Jansson	

Styrelsen har under året haft haft åtta protokollförda möten (18/1, 22/2, 26/3, 24/4, 14/6, 6/9, 15/10 och 26/11)

Valberedning

Anna Nordfjell och Frida Arounsavath.

Revisorer

Tomas Jonasson Revisor Borev revisionsbyrå

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Utförda historiska underhåll

2018 Utbyte och renovering av staket och grindar
2018 Renovering av parkeringsplats
2017 Fasadvätt
2015 Nya lyktstolpar
2012 Målning av träfasader och tak över entréer samt spolning av avloppsstammar
2011 Målning av staket, spaljéer och förrådsbyggnader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att se över rutiner och genom tecknade av avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag och amortering och omläggning av lån minska kostnaderna för föreningen. Föreningen har under året varit medlem i "Fastighetsägare i Järva", som är en intresseförening för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Akalla, Husby, Rinkeby, Tensta och Hjulsta. Syftet är att i samarbete utveckla ett långsiktigt trygghetsarbete och att höja området anseende och status i omvärlden.

Januari månad var avgiftsfri.

Stockholms stad lanserade under våren 2018 "Program för Spångadalen", vars syfte är att koppla samman Bromsten, Rinkeby och Tensta fysiskt och socialt, bl.a. genom byggande av nya bostäder och skolor samt sammankoppling av de tre områden med hjälp av nya gator. Föreningen lämnade remissyttrande med påpekande om ett antal negativa konsekvenser om förslagen blir verklighet.

Rutinerna med begränsat öppethållande i miljöstugan har fortsatt under 2018. Medlemmarna har gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma marktytor. Föreningen har vid dessa tillfällen hyrt container för att underlätta bortforsling av grovsopor. En gårdsfest genomfördes i augusti. Föreningen har en egen webbplats www.brfrinkebypark.com. Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

En offertförfrågan till ett flertal leverantörer angående eventuell installation av fiberkabel har gjorts under året. Underlag för eventuellt beslut kommer att tas upp på årsstämman 2019.

För att komma tillrätta med parkeringsproblemen inom föreningens gemensamma ytor har företaget GW Asfalt rustat upp föreningens parkering och skapat ytterligare tre parkeringsplatser, varav en med uttag för laddning av elbil. Ett nytt avtal med ett parkeringsbolag har tecknats, vilket ger möjlighet att ta ut kontrollavgift vid otillåten parkering. Avtalet trädde i kraft i början av 2018.

Ny ekonomisk förvaltare - "Ekonomisk förvaltning i Uppsala" (EFU) har tillträtt under året. Detta har bl.a. inneburit övergång till mer elektronisk kommunikation i stället för pappershantering. Det berör främst styrelsen, men alla medlemmar har också möjlighet att logga in i det nya verktyget med sin e-postadress, läsa sina egna uppgifter och vid behov ändra dem. Även hyresavierna kommer att lämnas ut elektroniskt (via e-post eller med hjälp av autogiro eller e-faktura till respektive medlems internetbank).

En brandskyddsutbildning för föreningens medlemmar med extern utbildare genomfördes i augusti. Föreningen har under året fortsatt åtgärderna för att minska förekomsten av råttor i området. Arbetet har gjorts i samarbete med bl.a. "Fastighetsägare i Järva". Föreningen fortsätter även ansträngningarna för att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet. Föreningen är tillsammans med fastighetsbolaget Stockholmshem delägare i en sopsugsanläggning. Regelbundna möten för att diskutera förvaltning och underhåll av anläggningen har hållits under året. Diskussion om framtida alternativ till sopsugsanläggningen förs, eftersom anläggningen på sikt inte anses ekonomiskt lönsam. Ett beslut om framtida inriktning när det gäller föreningens sophantering förväntas ske under 2019.

Efter offertförfrågan gavs företaget Allehus uppdraget att renovera grindar och staket utefter Rinkebystråket. Ett antal grindar och staket är i dåligt skick och behöver bytas ut eller målas om. Föreningen kommer istället att sätta upp ett enhetligt staket längs Rinkebystråket.

Allehus kommer även att justera alla grindar och stolpar vid övriga hus där behov finns samt renovera grinden vid sopnedkastet. Arbetet påbörjades under 2018 och kommer att fortsätta under 2019 då ett antal spaljéer kommer att bytas ut, eftersom de visat sig vara ruttna.

Föreningen har en fortsatt god ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget. Månadsavgiften - 6186 kr - har kunnat hållas oförändrad sedan år 2009. Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit Azets Insight AB, senare under året ersatt av Consignus (Ekonomisk Förvaltning i Uppsala).

Större genomförda underhållsarbeten

Under året har föreningens parkeringsplatser byggts om och ytterligare parkeringsplatser tillkommit. Underhåll som ska kvittas mot yttre reparationsfonden har gjorts beträffande ombyggnad och utbyte av staket, grindar och spaljéer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 525 856	1 645 092	1 648 552	1 514 783
Resultat efter fin. poster	-40 112	221 827	37 342	62 953
Soliditet, %	62	61	60	60
Yttre fond	785 816	773 116	768 516	713 766
Taxeringsvärde	30 051 000	21 210 000	21 210 000	21 210 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	486	530	530	486
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 480	5 863	5 905	5 948
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	1,02	1,50	1,80

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	14 595 000	-	-	14 595 000
Upplåtelseavgifter	9 996 000	-	-	9 996 000
Fond, yttre underhåll	773 116	-	12 700	785 816
Balanserat resultat	1 363 912	221 827	-12 700	1 573 039
Årets resultat	221 827	-221 827	-40 112	-40 112
Eget kapital	26 949 855	0	-40 112	26 909 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 573 039
Årets resultat	-40 112
Totalt	1 532 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-147 500
Balanseras i ny räkning	<u>1 606 927</u>
	1 532 927

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 525 856	1 645 092
Övriga rörelseintäkter		-1	60 286
Summa rörelseintäkter		1 525 856	1 705 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-815 795	-712 543
Övriga externa kostnader	4	-75 895	-61 779
Personalkostnader	5	-56 445	-55 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 365	-477 473
Summa rörelsekostnader		-1 426 500	-1 307 298
Rörelseresultat		99 356	398 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 468	-176 252
Summa finansiella poster		-139 468	-176 253
Resultat efter finansiella poster		-40 112	221 827
Årets resultat		-40 112	221 827

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	41 866 338	42 320 338
Markanläggningar	7	149 289	66 505
Summa materiella anläggningstillgångar		42 015 627	42 386 843
Summa anläggningstillgångar		42 015 627	42 386 843
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 648	0
Övriga fordringar		61 145	22 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 302	85 076
Summa kortfristiga fordringar		202 095	107 794
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 327 575	1 846 610
Summa kassa och bank		1 327 575	1 846 610
Summa omsättningstillgångar		1 529 669	1 954 404
Summa tillgångar		43 545 296	44 341 247

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 591 000	24 591 000
Fond för yttre underhåll		785 816	773 116
Summa bundet eget kapital		25 376 816	25 364 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 573 039	1 363 912
Årets resultat		-40 112	221 827
Summa fritt eget kapital		1 532 927	1 585 739
Summa eget kapital		26 909 743	26 949 855
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 986 965	17 111 965
Summa långfristiga skulder		15 986 965	17 111 965
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		331 203	58 795
Skatteskulder		14 243	12 302
Övriga kortfristiga skulder		24 595	33 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	153 547	49 557
Summa kortfristiga skulder		648 588	279 427
Summa eget kapital och skulder		43 545 296	44 341 247

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 846 610
Resultat efter finansiella poster	-40 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	478 365
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	438 253
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	369 161
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	713 113
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-107 149
Kassaflöde från investeringar	-107 149
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 125 000
Årets kassaflöde	-519 036
Likvida medel vid årets slut	1 327 575

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rinkeby Park nr 1 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:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	10-20 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, p-platser	39 050	35 750
Vatten	57 720	50 470
Årsavgifter, bostäder	1 428 966	1 558 872
Övriga intäkter	120	0
Summa	1 525 856	1 645 092

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Besiktning och service	691	8 879
Fastighetsel	10 567	12 560
Fastighetsförsäkringar	57 918	48 512
Fastighetsskatt	164 052	159 075
Kabel-TV	5 665	5 574
Planerade underhåll	280 321	119 599
Snöskottning	21 829	0
Sophämtning	26 883	53 292
Tomträttsavgäld	108 258	127 942
Vatten	75 860	81 057
Övriga rep./underhåll	54 068	32 397
Övrigt	9 683	63 656
Summa	815 795	712 543

Not 4, Övriga externa kostnader	2018	2017
Ekonomisk Förvaltning	40 348	39 129
Förbrukningsmaterial	2 626	937
Revisionsarvoden	10 525	9 781
Övriga förvaltningskostnader	22 396	11 933
Summa	75 895	61 779

Not 5, Personalkostnader	2018	2017
Sociala avgifter	10 945	10 703
Styrelsearvoden	45 500	44 800
Summa	56 445	55 503

Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 501 102	45 501 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 501 102	45 501 102
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 180 764	-2 726 764
Årets avskrivning	-454 000	-454 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 634 764	-3 180 764
Utgående restvärde enligt plan	41 866 338	42 320 338
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 719 000	13 482 000
Taxeringsvärde mark	10 332 000	7 728 000
Summa	30 051 000	21 210 000

Not 7, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	117 363	117 363
Årets inköp	107 149	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	224 512	117 363
Ingående ackumulerad avskrivning	-50 858	-27 385
Årets avskrivning	-24 365	-23 473
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 223	-50 858
Utgående restvärde enligt plan	149 289	66 505

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2019-03-28	0,98 %	5 949 525	5 949 525
Swedbank	2019-03-28	1,03 %	6 385 872	6 430 872
Swedbank	2019-03-28	1,15 %	3 776 568	4 856 568
Summa			16 111 965	17 236 965
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>125 000</i>	<i>125 000</i>

Not 9, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	3 267	0
Förutbetalda avgifter/hyror	138 481	12 436
Utgiftsräntor	1 399	925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 400	36 196
Summa	153 547	49 557

Not 10, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 000 000	21 000 000
Summa	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

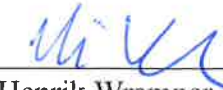
Spånga, 2019 - 03 - 30
Ort och datum



Birgitta André Åstrand
Ordförande



Ann Carin Sydeby



Henrik Wramner

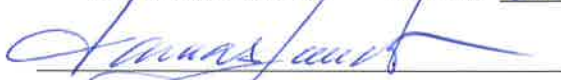


Lars Axel Pettersson



Monica Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 02



Borev revisionsbyrå
Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rinkeby Park, org.nr 769600-4378

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rinkeby Park för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 en 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 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Rinkeby Park, 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon 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 disposition 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 revisions sed 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 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.

Uppsala den 2 april 2019



Tomas Jonasson

Revisor