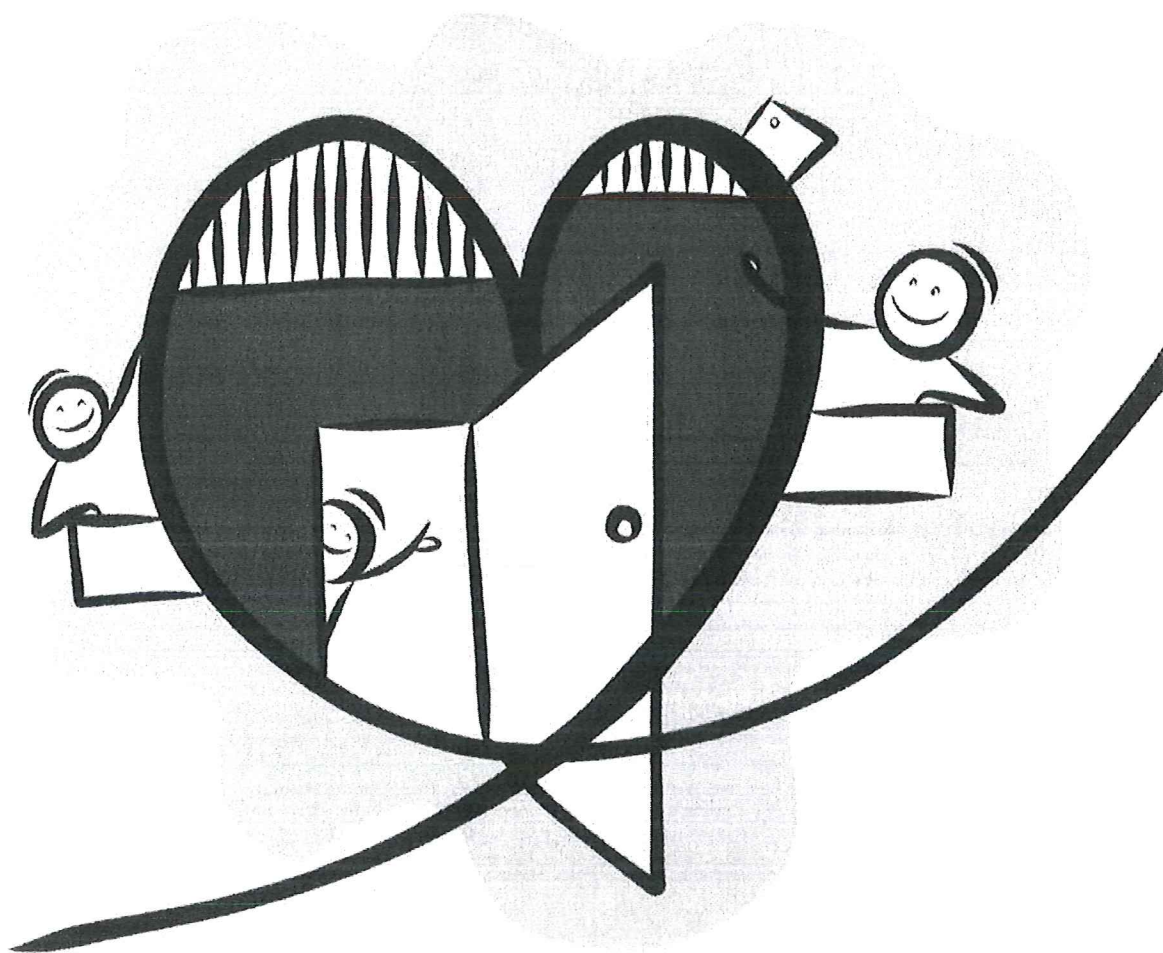


Årsredovisning 2018

BRF Essinge Port



AS my S
M.P. ju chs
FE

Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	3
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

AS
MP
guller
FE

Styrelsen för BRF Essinge Port får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser får även om fatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-10-28.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-11-19

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter

Anna Skrapman	Ordförande
Fereshteh Eshraghi	Kassör
Magnus Söderberg	Vice ordförande/sekreterare
Magnus Persson	Ledamot
Madelaine Beronius	Ledamot
Johan Ernheim	Ledamot

Revisor

Niklas Jonsson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året och därutöver informella mail och telefonkontakter. Fokus har varit kontroll av utgifter, utveckling av föreningens informationshantering och att ständigt ha medlemmarnas intresse och välmående som högsta prioritet.

Ar M
M. Persson
FE

Styrelsen har informerat om beslut och förändringar genom nyhetsbrev och på föreningens hemsida.

Hemsidan är för styrelsen ett viktigt verktyg för att snabbt och enkelt få ut information, gör det därför till en vana att regelbundet besöka hemsida.

Styrelsen har under året sett över befintliga avtal och i flera fall förhandlat till sig bättre villkor.

Valberedning

Rikard Aveling sammankallande tillsammans med Sofie Östrand.

Information om fastigheten

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Köksfläkten 1 i Stockholms kommun 2004-09-13.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 9-10 våningar med totalt 143 bostadsrätter. Den totala boytan är 10 574 kvm. Föreningen disponerar 104 parkeringsplatser, varav 74 är belägna i garage.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar med grannfastigheter enligt följande:

1. Garage med 110 platser och dess nedfart, gemensamt med Köksfläkten 7. Preliminärt andelstal 7 4/110.
2. Sopsugsanläggning (mobil sopsug). Anläggningen förvaltas fr.o.m. 2006 av Lux samfällighetsförening och Brf Essinge Ports andelstal är fastställt till 13,0 %.

Servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut angående parkanläggning, allmän gångtrafik och allmän körtrafik.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger halvkommunal fastighetsavgift som 2016 uppgick till 634 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fr.o.m. 2017 utgår hel avgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 343 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 185 400 000 kr och markvärde 158 000 000 kr. Värdeår är 2006.

Teknisk och Ekonomisk förvaltning

Storholmen förvaltning ansvarar för teknisk samt ekonomiskförvaltning från och med räkenskapsåret 2018.

Antalet anställda

AS mjs
p. Ull
MR
FE

Föreningen har inga anställda.

Medlems information

Föreningen hade vid årsskiftet 200 (205) medlemmar. Under året har 19 (25) överlåtelser skett.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 669 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med 25 kr per kvm bostadsyta.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Under våren har tilluftfiltren bytts i alla lägenheter.

-Renovering och målning av ytskikt i trapphus.

-Renovering och målning av ytskikt i gästlägenheten, dessutom uppgraderades gästlägenheten med nya möbler.

-Genomgång av GDPR-direktivet och säkerhetsställt att föreningen följer nya regelverket.

-Styrelsen har också inlett en förstudie avseende konvertera till bergvärme. Det finns fortfarande frågetecken i förstudien och styrelsen har valt att avvakta för att samla mer information.

-Föreningen amorterade 3 MSEK under året.

Handwritten signatures and initials in blue ink: "Chus", "MR", "AS", "FE", and "m".

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början	6 450 478	6 824 595
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	8 240 883	8 066 782
Finansiella intäkter	12 845	457
Minskning av kortfristiga fordringar	301 652	0
Ökning av kortfristiga skulder	12 707	91 241
	8 568 087	8 158 480
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-4 224 164	-4 704 320
Finansiella kostnader	-1 610 267	-1 827 134
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-1 143
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	-3 000 000	-2 000 000
	-8 834 431	-8 532 597
Likvida medel vid årets slut	6 184 134	6 450 478
Årets förändring av likvida medel	-266 344	-374 117

Ulf Å
M.F. F.E.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	8 241	8 056	8 124	8 132	8 150
Resultat efter finansiella poster	-992	-1 875	-771	-1 212	-2 342
Soliditet (%)	72,3	71,8	71,6	72,0	72,0
Bostadsrättsyta	10 574	10 574	10 574	10 574	10 574
Total yta (bostäder och lokaler)	12 335	12 335	12 335	12 335	12 335
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	669	669	669	669	669
Lån / kvm bostadsrättsyta	9 844	10 128	10 317	10 363	10 401
Fastighetens belåningsgrad, %	31	32	32	36	36
Taxeringsvärde	343 400	343 400	343 400	304 381	304 381
Insatser och upplåtelseavgifter	280 540	280 540	280 540	280 540	280 540
Avsättning yttre underhållsfond / kvm total yta	84	84	84	21	21
Avskrivning / kvm total yta	277	277	277	261	280
Elkostnad / kvm total yta	26	20	18	16	18
Värmekostnad / kvm total yta	88	89	90	85	87
Vattenkostnad / kvm total yta	19	18	18	15	15

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	157 544 000	122 995 500	2 901 081	-4 451 592	-1 875 306	277 113 683
Avsättning till yttre fond			1 030 200	-1 030 200		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 875 306	1 875 306	0
Årets resultat					-1 178 052	-1 178 052
Belopp vid årets utgång	157 544 000	122 995 500	3 931 281	-7 357 098	-1 178 052	275 935 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 357 099
Årets resultat	-1 178 052
	-8 535 151

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 030 200
Uttag ur fond för yttre underhåll	-243 850
Balanseras i ny räkning	-9 321 501
	-8 535 151

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 240 884	8 055 832
Övriga rörelseintäkter		0	10 950
Summa rörelseintäkter		8 240 884	8 066 782
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 757 183	-4 109 646
Övriga externa kostnader	4	-438 726	-432 829
Personalkostnader	5	-214 514	-161 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 411 091	-3 411 091
Summa rörelsekostnader		-7 821 514	-8 115 411
Rörelseresultat		419 370	-48 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 845	457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 610 267	-1 827 134
Summa finansiella poster		-1 597 422	-1 826 677
Resultat efter finansiella poster		-1 178 052	-1 875 306
Resultat före skatt		-1 178 052	-1 875 306
Årets resultat		-1 178 052	-1 875 306

MR
S
A
FE
P
C

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	375 314 494	378 725 585
Summa materiella anläggningstillgångar		375 314 494	378 725 585
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 700	2 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 700	2 700
Summa anläggningstillgångar		375 317 194	378 728 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 140	0
Övriga fordringar		14 901	164 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	294 876	456 396
Summa kortfristiga fordringar		310 917	621 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 184 134	6 450 479
Summa kassa och bank		6 184 134	6 450 479
Summa omsättningstillgångar		6 495 051	7 071 499
SUMMA TILLGÅNGAR		381 812 245	385 799 784

4
Cher
MF
FE
gh

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 539 500	280 539 500
Fond för yttre underhåll		3 931 281	2 901 081
Summa bundet eget kapital		284 470 781	283 440 581
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 357 099	-4 451 592
Årets resultat		-1 178 052	-1 875 306
Summa fritt eget kapital		-8 535 151	-6 326 898
Summa eget kapital		275 935 630	277 113 683
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	104 090 710	107 090 710
Summa långfristiga skulder		104 090 710	107 090 710
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		704 812	370 453
Skatteskulder		25 000	190 900
Övriga skulder		26 990	124 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 029 103	909 628
Summa kortfristiga skulder		1 785 905	1 595 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		381 812 245	385 799 784

S
H
M
F
E

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktisk kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som totalt eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
- Byggnader	100 år
- Förbättringsarbeten	5-10 år

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FE" and "Uls".

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	7 069 909	7 069 908
Hysesintäkter, lokaler	4 800	24 600
Hysesintäkter, p-platser och garage	1 070 912	961 322
Övriga intäkter	95 263	2
	8 240 884	8 055 832

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	590 033	369 762
Reparationer	198 811	1 133 075
Underhåll	243 850	12 795
Taxebundna kostnader	2 230 685	2 099 907
Försäkring	228 642	195 034
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	265 162	299 074
	3 757 183	4 109 647

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administrationskostnader	20 783	15 128
Förvaltningskostnader	343 462	364 391
Övriga externa tjänster	55 750	36 345
Övriga externa kostnader	18 731	16 965
	438 726	432 829

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner, arvoden och andra ersättningar:		
Arvoden	175 255	125 500
Sociala kostnader	39 259	36 345
	214 514	161 845

Föreningen har inga anställda.

AS
g
MF
F
cl

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	312 058 000	312 058 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	312 058 000	312 058 000
Ack. avskrivningar byggnad enligt plan	-16 740 025	-13 384 139
Årets avskrivning enligt plan	-3 355 886	-3 355 886
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-20 095 911	-16 740 025
Tillkommande utgifter avseende byggnad	1 064 678	1 064 678
Ack. avskr tillkommande utgifter byggnad enligt plan	-899 068	-843 863
Årets avskrivningar enligt plan	-55 205	-55 205
Utgående redovisat värde tillkommande utgifter byggnad	110 405	165 610
Mark	88 200 000	88 200 000
Nedskrivning	-4 958 000	-4 958 000
Utgående redovisat värde mark / nedskrivning	83 242 000	83 242 000
Totalt redovisat värde vid årets slut	375 314 494	378 725 585
Taxeringsvärden byggnader	185 400 000	185 400 000
Taxeringsvärden mark	158 000 000	158 000 000
	343 400 000	343 400 000
Taxeringsvärden bostäder	336 000 000	336 000 000
Taxeringsvärden lokaler	7 400 000	7 400 000
	343 400 000	343 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	193 859	211 019
ComHem	40 728	30 030
Svenska Virtuella System	1 838	0
Telenor	58 451	0
B2 Bredband	0	58 450
Fastum	0	29 595
eGain	0	10 805
Parkeringsintäkter	0	116 496
	294 876	456 395

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'M' and the letters 'F E'.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	%	ränteändring	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	1,53	2019-12-30	35 405 000	37 655 000
Stadshypotek	0,75	2020-06-30	37 664 298	37 664 298
Stadshypotek	0,79	2021-03-30	31 021 412	31 771 412
			104 090 710	107 090 710
Kortfristig del av långfristig skuld			3 000 000	3 000 000

Om 5 år beräknas föreningens skuld uppgå till 89 091 tkr.

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

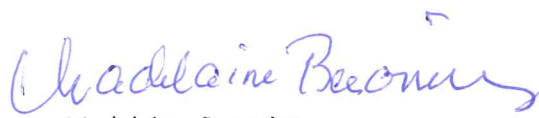
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	116 000 000

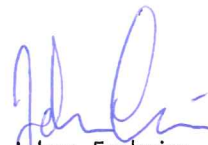
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

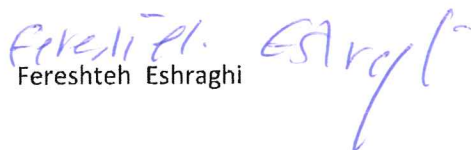
	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	555 571	418 770
Värme	147 730	165 851
Observationskonto inbet Svea Exchange	0	3 706
El	31 709	24 871
Ekerö Bygg	0	264 735
Renhållning	16 550	4 694
Trädgårdsarbete	64 284	0
Revisionsarvode	27 000	27 000
	842 844	909 627

AK
4 Jn FC
MR
Uus

Stockholm 2019-05-06

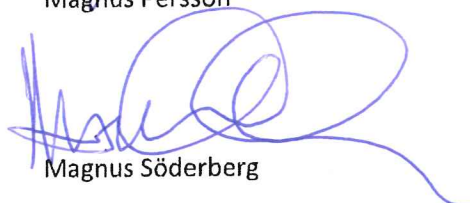

Madelaine Beronius


Johan Ernheim


Fereshteh Eshraghi


Magnus Persson


Anna Skarpman


Magnus Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Port, org.nr 769611-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Port 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, 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 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 Bostadsrättsföreningen Essinge Port 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 7 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor