

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kungen 7

769624-3869

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Upstug ^{GA}
Dann  

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7, 769624-3869 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-17 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kungen 7.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Under året har ett fortsatt löpande arbete genomförts när det gäller byggnad och mark. Bland annat har föreningen tagit bort buskar som haft en negativ inverkan på mark och fasad. Föreningen har även genomfört en större renovering av lekplatsområdet samt grillplatsen. Det har installerats ett nytt staket som från ett underhållsperspektiv är optimalt. Arbetet med de nya parkeringsplatserna har även avslutats.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 180530. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen

På stämman valdes som styrelseledamöter:

Cristiano Finessi	ledamot(ordförande)
Douglas Frykman	ledamot(sekreterare)
Erika Winby	ledamot(ekonomi)
Virginia Forsberg	ledamot(ekonomi)
Igor Jovic	ledamot

Emelie Danielsson	suppleant
Madeleine Klintmark	suppleant
Pernilla Källman	suppleant
Daniel Nygård	suppleant

Ändringar i styrelsen

På årsstämman avgick styrelsemedlemmen Veronica Kvasnicova.

Revisor

Fredrik Åborg från MT Revision. Revisor valdes vid föreningsstämman.

Valberedning

Ingen valberedning i år på grund av inga anmälningar till posten



Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1961 och ligger på adressen Tornslingan 37, med fastighetsbeteckning Kungen 7 i Huddinge kommun.

Fastigheten består av 47 lägenheter, förråd och parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdighetsförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av Valvet Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under året

Lägenheterna

Av föreningens 47 lägenheter har 45 upplåtits med bostadsrätt. 2 stycken hyresrätter finns kvar i fastigheten.

Cykelförråd

Föreningen har förråd för cykelförvaring i källaren.

Källarutrymmen

Det finns tre källarutrymmen i föreningen där varje lägenhet disponerar ett förråd. Utöver detta finns ett extra förråd att hyra. Detta förråd är uthyrt.

Tvättstuga

Föreningen har ett serviceavtal med Electrolux vilket innebär att fel på maskinerna åtgärdas kostnadsfritt om felet beror på normalt slitage eller tillverkningsfel.

Snöröjning

Föreningen har ett löpande avtal med Fastighetskonsulenterna AB.

Parkering

Föreningen har 23 stycken parkeringsplatser. Från november 2017 har vi ett samarbete med P-service när det gäller kontroll av dessa.

Ekonomi

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen fortsatt arbetet med att stärka föreningens långsiktiga och kortsiktiga ekonomi. Ett mål är att stärka ekonomin så att föreningen kan klara kommande löpande och periodiska underhåll utan att behöva teckna nya stora lån.

De största händelserna utifrån budgeten för 2018 är följande:

- Föreningens intäkter har ökat under året med 107 948 kr.
Detta beror på bland annat på höjning av avgifter för bostadsrätter samt parkeringar.
- Föreningens kostnader totalt har minskat med 182 416 kr.
- Kostnaden för fastighetsskötsel samt reparationer har varit lägre under året.
- De löpande kostnaderna för uppvärmning, vatten samt el har ökat något.

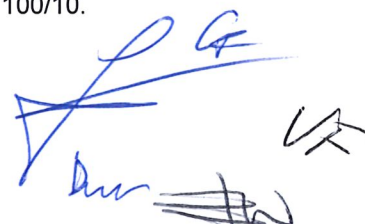
Totalt har föreningen ett resultat på +64 894,36 kr vilket är högre än budgeterat.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens ekonomiska resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Avgifter och hyror

Avgifterna i föreningen höjdes januari 2018 med 10% för att täcka de ökade underhållskostnaderna. Planerade avgiftshöjningar för 2019 & 2020 är 5% per år.

I avgiften ingår sedan april 2018 bredband från Com Hem med hastigheten 100/10.



Slutord

Under det senaste året har föreningen prioriterat satsningar på markytor. Ett arbete som kommer att fortsätta under 2019. Vidare kommer föreningen att fortsätta arbetet med energianalyser för att dämpa framtida kostnadsökningar vad gäller uppvärmning, vatten- och elförbrukning.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 764	1 656	1 586	1 635	1 670
Resultat efter finansiella poster, tkr	65	-307	-283	-7 179	-167
Soliditet, % *	74	74	74	63	67
Bostadsrättsyta	2 560	2 560	2 560	2 560	2 489
Total yta (bostäder och lokaler)	2 865	2 865	2 865	2 865	2 865
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	588	535	523	505	511
Lån / kvm bostadsrättsyta	3 867	3 877	3 877	5 850	6 027
Fastighetens belåningsgrad, %	32%	32%	32%	51%	51%
Taxeringsvärde, tkr	31 000	31 000	31 000	29 600	29 600
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	38 705	38 705	38 705	34 822	33 022
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	109,60	8,24	8,24	8,24	8,24
Avskrivning / kvm total yta	111	111	111	111	111
Elkostnad / kvm total yta	22	23	30	30	26
Värmekostnad / kvm total yta	113	117	103	135	117
Vattenkostnad / kvm total yta	35	34	32	29	27

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'VF' and 'G'.

Förändringar av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	35 473 200	3 232 218	163 800	-8 902 224	-307 310
Avsättning till fond yttre underhåll			93 000		
Resultatdisposition				-400 310	307 310
Årets resultat					64 894
	<u>35 473 200</u>	<u>3 232 218</u>	<u>256 800</u>	<u>-9 302 534</u>	<u>64 894</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-9 302 534
årets resultat	<u>64 894</u>
Totalt	-9 237 640

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	314 000
balanseras i ny räkning	<u>-9 551 640</u>
Summa	-9 237 640

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.


VF
Dm
G


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 764 251	1 656 302
Summa rörelseintäkter		1 764 251	1 656 302
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 027 552	-1 075 295
Övriga externa kostnader	4	-205 034	-341 070
Personalkostnader	5	-59 796	-58 432
Av- och nedskrivningar		-319 039	-319 039
Summa rörelsekostnader		-1 611 421	-1 793 836
Rörelseresultat		152 830	-137 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 256	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 192	-169 776
Summa finansiella poster		-87 936	-169 776
Resultat efter finansiella poster		64 894	-307 310
Resultat före skatt		64 894	-307 310
Årets resultat		64 894	-307 310


Durr
VF
af 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	38 237 820	38 556 859
Summa materiella anläggningstillgångar		38 237 820	38 556 859
Summa anläggningstillgångar		38 237 820	38 556 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 865	1 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	94 915	69 143
Summa kortfristiga fordringar		98 780	70 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 826 715	1 511 304
Summa kassa och bank		1 826 715	1 511 304
Summa omsättningstillgångar		1 925 495	1 581 857
SUMMA TILLGÅNGAR		40 163 315	40 138 716


VF
Dane CF




Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		38 705 418	38 705 418
Yttre fond		256 800	163 800
Summa bundet eget kapital		38 962 218	38 869 218
Ansamlad vinst / förlust			
Balanserat resultat		-9 302 534	-8 902 224
Årets resultat		64 894	-307 310
Summa fritt eget kapital		-9 237 640	-9 209 534
Summa eget kapital		29 724 578	29 659 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 900 000	9 900 000
Summa långfristiga skulder		9 900 000	9 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 934	87 625
Skatteskulder		3 887	4 156
Övriga kortfristiga skulder	10	204 196	229 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	262 720	257 547
Summa kortfristiga skulder		538 737	579 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 163 315	40 138 716

VF

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	64 894	-307 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	319 039	319 039
	<u>383 933</u>	<u>11 729</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 933	11 729
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-28 227	2 304
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-14 787	-84 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 919	-70 314
Investeringsverksamheten		
Utbetalning från inre fond	-25 508	-14 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 508	-14 881
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-25 000
Årets kassaflöde	315 411	-110 195
Likvida medel vid årets början	1 511 304	1 621 499
Likvida medel vid årets slut	1 826 715	1 511 304


VF
Dnr
CF


Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning 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 faktiskt kostnad för förbrukning.

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

Soliditet definieras som justerat 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	1 505 256	1 368 336
Hysesintäkter, bostäder	139 560	138 501
Hysesintäkter, lokaler	69 020	57 804
Hysesintäkter, p-platser och garage	50 374	43 788
Försäkringsersättning	-	29 298
Övriga intäkter	41	18 575
	1 764 251	1 656 302



Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	128 948	155 391
Reparationer	72 039	136 787
Underhåll	63 421	69 197
Taxebundna kostnader	633 744	589 897
Försäkring	66 608	62 218
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	62 792	61 805
	<u>1 027 552</u>	<u>1 075 295</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier	-	15 140
Administrationskostnader	-	2 288
Förvaltningskostnader	190 919	212 700
Övriga externa tjänster	3 702	41 306
Övriga externa kostnader	10 413	69 636
	<u>205 034</u>	<u>341 070</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	45 500	44 801
	<u>45 500</u>	<u>44 801</u>
Sociala kostnader	14 296	13 631
	<u>59 796</u>	<u>58 432</u>

Föreningen har inga anställda.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, 'CK', 'VF', and 'FW'.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	28 429 693	28 429 693
	<u>28 429 693</u>	<u>28 429 693</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-1 137 188	-852 891
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-284 297</u>	<u>-284 297</u>
	-1 421 485	-1 137 188
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	347 420	347 420
	<u>347 420</u>	<u>347 420</u>
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-139 058	-104 316
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-34 742</u>	<u>-34 742</u>
	-173 800	-139 058
<i>Mark</i>	11 055 992	11 055 992
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 237 820</u>	<u>38 556 859</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	23 400 000		23 400 000
Mark	<u>7 600 000</u>		<u>7 600 000</u>
Summa	31 000 000	0	31 000 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
	<u>21 500 000</u>	<u>21 500 000</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	22 770	21 069
Förvaltararvode	41 065	40 154
ComHem	25 540	7 920
Bostadsrätterna	<u>5 540</u>	
	94 915	69 143

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Nordea	0,9%	2018-05-17	9 900 000	-	9 900 000
			9 900 000	-	9 900 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Inre fond	204 372	229 880
Momsskuld	267	267
Avräkning sociala avgifter	-443	-443
	204 196	229 704

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor	9 653	9 653
Förutbetalda hyror och avgifter	209 382	198 231
Värme dec	38 749	44 173
El dec	4 936	5 490
	262 720	257 547

Underskrifter

Ort och datum.....Stockholm 2019-04-18

Cristiano Finessi
Styrelseordförande




Douglas Frykman
Styrelseledamot



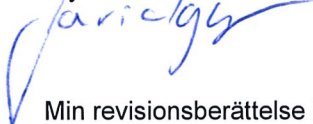
Erika Winby
Styrelseledamot



Virginia Forsberg
Styrelseledamot



Igor Jovic
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2019


Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungen 7

Org.nr 769624-3869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

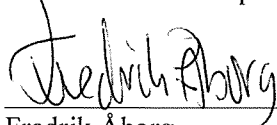
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 18 april 2019



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor