



Årsredovisning 2018

Brf Wahlberget

Org nr. 769613-8820

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Brf Wahlberget, Wahlbergsgatan 14-18
121 38 JOHANNESHOV

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet, Bladbaggen 4 i Stockholms kommun förvärvades 2006-02-17.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Wahlbergsgatan 14-18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bladbaggen 4 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är på 52 000kr/år och ett nytt avtal har tecknats per 2017-01-01 med oförändrade villkor.

Den totala byggnadsytan uppgår till 857 kvm, varav 812 kvm utgör lägenhetsyta och 45 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är alla parkeringsplatser uthyrda.

Lägenhetsfördelning
13 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende parkeringsverksamhet.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation portlås portar mot gatan	2016
Byggt staket med brandport/ingång mot grannfastighet	2016
Balkong	2013
Energideklaration	2011
Stambyte	2006

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen valt att sköta med hjälp av medlemmarnas egna insatser. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2006-02-17. Föreningen har sitt säte i Stockholm

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 27 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 27. Under året har en överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

ab

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-04-15 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Allan Mohmand	ledamot/ordf
Ida Berndtros	ledamot/ekonomi
Maria Sundell	ledamot/sekr
Jessica Melander	ledamot
David Isaksson	suppleant
Fredrik Eriksson	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts, med ansvarig revisor Camilla Backlund.

Valberedningen består av Jessica Israelsson och Adina Israelsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 7 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

I samband med stämman under våren, så röstades nya styrelseledamöter in i styrelsen, detta då flera tidigare medlemmar antingen lämnat föreningen eller av sagt sig sina uppdrag. Den nya styrelsen har ägnat tid åt att sätta sig in i styrelsearbetet och fortsätta arbeta vidare med både de punkter som kvarstått från tidigare men även punkter som dykt upp. Den största förändringen som påverkat ekonomin gäller föreningens lokal. Den tidigare hyresgästen flyttade ut strax innan sommaren. Lokalen stod dessvärre tom under cirka 3,5 månader tills ny passande hyresgäst hittades, dock till en lägre hyra än tidigare hyresgäst. Styrelsen har parallellt under året och kommer fortsätta utreda vilken lösning gällande lokalen som är bäst för föreningen, framförallt ur ekonomisk synvinkel. Planer i ett tidigt stadie finns på att förädla lokalen.

Föreningens resultat för år 2018 är -100 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var 73 Kkr. Förändringen beror främst på minskade intäkter från föreningens lokalhyresgäst samt ökade kostnader för underhåll där föreningen bla isolerat vinden.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2018 minskat något mot föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2019 beslutades om oförändrade avgifter även under 2019.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Inköp av kärlskåp	38
Tilläggsisolering	92
Byte av alla radiatortermostater	10

Planerat underhåll av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas uppgå till ca 83 Kkr. Se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Taksäkerhet/gångbrygga	2019	56
Byte armaturer på baksidan av fasad och portbelysning	2019	27

UB

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 024 500	0	254 712	-752 347	73 480	13 600 345
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			42 642			
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				30 838	-73 480	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-100 415	-100 415
Belopp vid årets utgång	14 024 500	0	297 354	-721 509	-100 415	13 499 930

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kr	616 399	657 480	658 768	669 147	646 356
Resultat efter finansiella poster, Kr	-100 415	73 480	-190 308	-46 035	-11 608
Soliditet, %	76,0	75,9	74,8	75,9	75,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	573	573	637	637	637
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 992	4 992	4 992	5 228	5 228
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 272	17 272	17 272	17 272	17 272
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,24	1,30	1,33	1,45	2,67
Fastighetens belåningsgrad, % **	23,5	23,4	23,2	24,2	24,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-721 509
Årets resultat	-100 415
	<hr/>
	-821 924
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	42 642
I ny räkning överföres	-864 556
	<hr/>
	-821 914

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

UB

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	616 399	657 480
Summa rörelsens intäkter m.m.		616 399	657 480
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-498 892	-373 354
Övriga externa kostnader	4	-66 143	-56 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 203	-101 203
Summa rörelsens kostnader		-666 238	-531 144
Rörelseresultat		-49 839	126 336
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader		-50 576	-52 858
Summa finansiella poster		-50 576	-52 856
Resultat efter finansiella poster		-100 415	73 480
Årets resultat		-100 415	73 480

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 251 609	17 343 062
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 818	43 568
Summa materiella anläggningstillgångar		17 285 427	17 386 630
Summa anläggningstillgångar		17 285 427	17 386 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		800	0
Övriga fordringar		8 728	8 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 919	28 632
Summa kortfristiga fordringar		38 447	37 360
Kassa och bank		438 738	490 905
Summa omsättningstillgångar		477 185	528 265
SUMMA TILLGÅNGAR		17 762 612	17 914 895



BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 024 500	14 024 500
Yttre fond	297 354	254 712
Summa bundet eget kapital	14 321 854	14 279 212
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-721 509	-752 346
Årets resultat	-100 415	73 480
Summa fritt eget kapital	-821 924	-678 866
Summa eget kapital	13 499 930	13 600 346
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	4 053 500	4 053 500
Övriga skulder	16 500	21 000
Summa långfristiga skulder	4 070 000	4 074 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	30 939	34 693
Aktuell skatteskuld	2 896	2 900
Övriga skulder	59 418	105 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 429	96 768
Summa kortfristiga skulder	192 682	240 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 762 612	17 914 895



KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-49 839	126 336
Justeringar för avskrivningar	101 203	101 203
Erhållen ränta mm	0	2
Erlagd ränta	-50 576	-52 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	788	174 683
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-800	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-287	-288
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-3 754	21 735
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-43 613	-14 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47 666	181 920
Finansieringsverksamheten		
Förändring deposition	-4 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 500	0
Förändring av likvida medel	-52 166	181 920
Likvida medel vid årets början	490 904	308 985
Likvida medel vid årets slut	438 738	490 904

UB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BRNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader 0,5%

Inventarier 10 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter	465 228	465 228
	Lokalhyra	35 833	84 801
	Garage och parkeringsplatser	56 560	65 450
	Bredband	33 660	33 660
	Övriga intäkter	25 118	8 341
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	616 399	657 480
Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Städ	17 810	17 289
	Fastighetsel	19 176	16 575
	Fjärrvärme	151 477	174 362
	Vatten och sophämtning	30 330	32 342
	Reparation och underhåll	151 990	7 011
	Tomträttsavgälder	52 000	52 000
	Bredband	29 700	30 220
	Försäkringspremier	17 801	17 060
	Fastighetsskatt	26 869	26 495
	Övriga driftkostnader	1 739	0
	Summa driftkostnader	498 892	373 354
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	39 002	31 115
	IT-tjänster	1 087	948
	Revisionsarvode	12 875	12 000
	Bankkostnader	4 254	2 505
	Övriga externa kostnader	8 925	10 019
	Summa övriga externa kostnader	66 143	56 587

MB

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 290 566	18 290 566
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 566	18 290 566
	Ingående avskrivningar	-947 504	-856 051
	Årets avskrivningar	-91 453	-91 453
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 957	-947 504
	Utgående redovisat värde	17 251 609	17 343 062
	Redovisat värde byggnader	17 251 609	17 343 062
	Summa redovisat värde	17 251 609	17 343 062

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	14 214 000	14 214 000
varav byggnader:	7 528 000	7 528 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	97 500	97 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 500	97 500
	Ingående avskrivningar	-53 932	-44 182
	Årets avskrivningar	-9 750	-9 750
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 682	-53 932
	Utgående redovisat värde	33 818	43 568

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	5 503	5 364
	Bredband	2 502	2 502
	Tomträttsavg. Sthlms Stad	13 000	13 000
	Ekonomisk förvaltning	7 914	7 766
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 919	28 632

Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Deposition	16 500	21 000
	Amortering efter 5 år	4 053 500	4 053 500
	Summa långfristiga skulder	4 070 000	4 074 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
SEB	2019-11-28	1,44	0	1 904 000
SEB	2019-11-28	1,44	0	2 149 500
Summa			0	4 053 500
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				4 053 500

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	57 919	62 382
	Upplupna räntekostnader	3 439	523
	Upplupen fjärrvärme och el	23 992	20 222
	Upplupen revision	12 000	11 625
	Övriga upplupna kostnader	2 079	2 016
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 429	96 768

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Stockholm 2019-03-15



Allan Mohmand



Ida Berndtros



Maria Sundell



Jessica Melander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2019.

Deloitte AB



Camilla Backlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget
organisationsnummer 769613-8820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wahlberget för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 och kassaflöde 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. Risken 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 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 Wahlberget för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Umeå den 2 april 2019

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

