

# Årsredovisning 2018

**BRF SIGNALLODET**  
769618-7827

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

20  
S  
J  
R

## 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 2008-05-12.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Sundbyberg Stiftelsen 12 med adressen Eliegatan 1a och b samt Fredsgatan 21 a och b i Sundbyberg. Föreningen har 75 lägenheter om totalt 5 847 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Ica Försäkring/moderna Försäkringar.

#### Styrelsens sammansättning

Peter Fahlström	Ordförande
Sanna Severinsson	Sekreterare
Veronika Smedborn	Kassör
Daniella Bjurenvall	Ledamot
Cecilia Pagiantas	Ledamot
Joanne Tärnstedt	Suppleant
Erica Lander	Suppleant
Thomas Svanberg	Suppleant
Robert Olsson	Suppleant

#### Valberedning

Mia Kruse och Elsa Holgersson.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

#### Revisorer

Niklas Jonsson Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31 samt en extra föreningsstämma den 2018-06-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2013-2014 Inredning med hyllor i barnvagnsrum och trädgårdsförråd.
- 2016 Polering av entrégolven i trapphusen.
- 2016 Bytt armaturer i portarna
- 2016 NCC målade om fasaden mot Eliegatan/Fredsgatan.
- 2017 Målat om trapphusen
- 2017 Byte av lampor på innergården
- 2017 Utbyte av grusgångar på innergården till betongplattor
- 2018 Spolning av samtliga avloppsstammar
- 2018 Renovering gräsmatta innergård
- 2018 Olja träpaneler fasaden samt ytterdörra
- 2018 Byte av värmepump

### Planerade underhåll

- 2019 Olja träpaneler fasaden samt ytterdörrar
- 2019 Ta fram en underhålls-och serviceplan för samtliga hissar p.g.a. kraftigt ökade servicekostnader.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Lokalvård	Städgladen AB
Ventilation Garage	Värmdö klimatteknik

### Övriga Avtal

Övernskommelse har träffats med Brf Pralinen gällande fördelning av underhållskostnader för brandgången mellan fastigheterena och värme och ventilation i gemensamhetsanläggningen (garaget).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Stadgeändring

I enlighet med lagändringen som trädde i kraft i juli 2016 uppdaterade föreningen stadgarna.

### Spolningar av stammar

Under hösten 2018 spolades stammarna i fastigheten.

### Nyläggning av gräsmattan

Under 2018 gjordes en stor nyläggning av gräsmattan då den var väldigt nergången.

### Byte av värmepump

Under 2018 bytes värmepumpen då den gamla gick sönder

### Påbörjat arbete av underhåll av ytterdörrar och träpaneler

#### \*Offertering

\*Stor arbetsinsats av administrationen kring arbetet, då utfört arbete inte kunde godkännas och behövde göras om flera gånger.

\*På grund av kylan avslutades arbetet och återupptas vid senare tillfälle.

\*Besluts togs också att bara göra underhåll på träpaneler enligt underhållsplan. Undantag görs till speciellt utsatta partier av fasaden.

### Övrig verksamhetsinformation

\* Två städdagar har planerats och genomförts.

\* Fortsatt uppföljning av systematiskt brandskyddsarbete.

\* Löpande administration av pantbelåning och godkännande av överlåtelser.

\* Löpande arbete med felanmälningar av sopsug, port och gård mm.

\* Kontinuerlig uppdatering av föreningens hemsida.

\* Löpande information via anslagstavlor och distribution av informationsbrev i medlemmarnas postfack.

\* Löpande kontakt via mejl och telefon med medlemmar i små och stora ärenden.

\* Tillsynsarbete av miljörum och beställning av extra sopkärl vid jul.

\* Underhåll av gården under sommaren med klippning av gräsmatta och häckar samt bevattning.

\* Löpande nyckelhantering.

\* Fakturahantering och administration kring påminnelser och obetalda avgifter.

\* Uthyrning av garageplatser, ett uppdrag som sköts av en medlem i föreningen.

\* Planering av blommor och växter i trädgårdsgruppen, som består av medlemmar i föreningen.

\*Förberedelse inför årsstämma.

\*Underhåll av tömningsröret på Eliegatan.

\*Underhåll av sopsugsrummet.

\*Hantering av cyklar på innergården.

\*Årligt filterbyte av rensluftsfilter

\*Uppsättning av julgran

\*Pågående prenumeration av entrémattor

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 137 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 798	4 713	4 744	4 665
Resultat efter fin. poster	124	-206	139	28
Soliditet, %	77	77	76	76
Yttre fond	644	534	434	334
Taxeringsvärde	148 036	148 036	148 036	147 091
Bostadsyta, kvm	5 847	5 847	5 847	5 847
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 407	9 749	10 005	10 159
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,77	1,97	2,34
Belåningsgrad, %	22,52	23,20	23,68	23,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	133 293	-	-	133 293
Upplåtelseavgifter	57 127	-	-	57 127
Fond, yttre underhåll	534	-	110	644
Reservfond	30	-	-	30
Balanserat resultat	181	-206	-110	-135
Årets resultat	-206	206	124	124
<b>Eget kapital</b>	<b>190 959</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>191 084</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-135
Årets resultat	<u>124</u>
Totalt	<b>-11</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110
Att från yttre fond i anspråk ta	-60
Balanseras i ny räkning	<u>-60</u>
	<b>-11</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 798	4 713
Rörelseintäkter		0	19
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 798</b>	<b>4 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 278	-2 257
Övriga externa kostnader	8	-140	-170
Personalkostnader	9	-98	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 405	-1 388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 920</b>	<b>-3 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>878</b>	<b>818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-754	-1 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-754</b>	<b>-1 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>124</b>	<b>-206</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>124</b>	<b>-206</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	244 240	245 645
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>244 240</u>	<u>245 645</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>244 240</u>	<u>245 645</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28	47
Övriga fordringar	12	0	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	166	199
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>194</u>	<u>262</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 459	2 931
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 459</u>	<u>2 931</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 653</u>	<u>3 193</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>246 893</u>	<u>248 839</u>



## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 420	190 420
Uppskrivningsfond		30	30
Fond för yttre underhåll		644	534
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>191 094</i>	<i>190 984</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-135	181
Årets resultat		124	-206
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-11</i>	<i>-25</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>191 084</u></u>	<u><u>190 959</u></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	55 000	57 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>55 000</i>	<i>57 000</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		223	292
Skatteskulder		7	38
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	582	552
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>809</i>	<i>879</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>246 893</u></u>	<u><u>248 839</u></u>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Signallodet 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 0,84 %

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

Föreningen har värdeår 2011 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 669 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, p-platser	477	471
Årsavgifter, bostäder	3 976	3 976
Övriga intäkter	345	284
<b>Summa</b>	<b>4 798</b>	<b>4 732</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	38	56
Fastighetsskötsel	108	134
Snöskottning	39	4
Städning	123	129
Trädgårdsarbete	36	17
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>340</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	259	427
<b>Summa</b>	<b>259</b>	<b>427</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
slamspolning av fastighet	60	0
Plattor gården	0	85
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>85</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	632	534
Sophämtning	178	162
Uppvärmning	368	340
Vatten	222	168
<b>Summa</b>	<b>1 401</b>	<b>1 205</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	83	83
Fastighetsförsäkringar	49	37
Fastighetsskatt	80	80
<b>Summa</b>	<b>213</b>	<b>200</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	7	13
Juridiska kostnader	5	1
Kameral förvaltning	68	66
Revisionsarvoden	10	24
Övriga förvaltningskostnader	51	67
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>170</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	22	22
Styrelsearvoden	76	77
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>98</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	753	1 024
<b>Summa</b>	<b>754</b>	<b>1 024</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	251 370	251 370
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	251 370	251 370
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 725	-4 336
Årets avskrivning	-1 405	-1 388
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-7 130	-5 725
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>244 240</b>	<b>245 645</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	84 100	84 100
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	102 036	102 036
Taxeringsvärde mark	46 000	46 000
<b>Summa</b>	<b>148 036</b>	<b>148 036</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Övriga fordringar	0	15
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Bredband	83	83
El	7	6
Fastighetsskötsel	18	18
Försäkringspremier	0	13
Förvaltning	18	17
Räntor	22	46
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>199</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	2020-04-30	1,45 %	5 200	5 200
Stadshypotek	2021-04-30	1,15 %	6 750	6 750
Stadshypotek	2019-04-30	1,08 %	20 650	20 650
Stadshypotek	2022-04-30	1,22 %	22 400	24 400
<b>Summa</b>			<b>55 000</b>	<b>57 000</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	109	44
Förutbetalda avgifter/hyror	371	371
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	3
Uppvärmning	36	70
Utgiftsräntor	33	34
<b>Summa</b>	<b>582</b>	<b>552</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	61 000	61 000
<b>Summa</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>

Handwritten notes in blue ink, including a lightning bolt symbol and the letters "DB" and "ES".

## Underskrifter

Sundbyberg, 2019 - 05 - 15

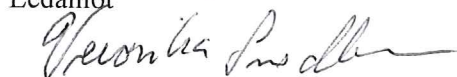
Ort och datum



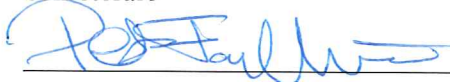
Cecilia Pagianta  
Ledamot



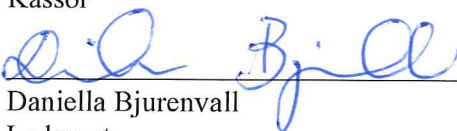
Sanna Severinsson  
Sekreterare



Veronika Smedborn  
Kassör



Peter Fahlström  
Ordförande



Daniella Bjurenvall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 20



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Revisor



## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Signallodet, org.nr 769618-7827.

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signallodet 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. 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 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 Signallodet 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 *Revisorers 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 20 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor