

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vattendroppen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2018 - 30 juni 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i Bällstavikens samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning, garage, teknikutrymmen.

Styrelsen

Göran Gustafsson	Ordförande
Peter Thorwid	Vice ordförande
Hilde Wahl	Kassör
Eva Grönlund	Ledamot
Pia Törnkvist	Ledamot
Rickard Folcker Carlsson	Suppleant
Johnny Hedin Stockman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson
Camilla Lindstaf

Ordinarie Extern
Revisors suppleant

Toresson Revision
Toresson Revision

Valberedning

Anette Angermund
Joakim Kedbrant

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Elverket 4	2014	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

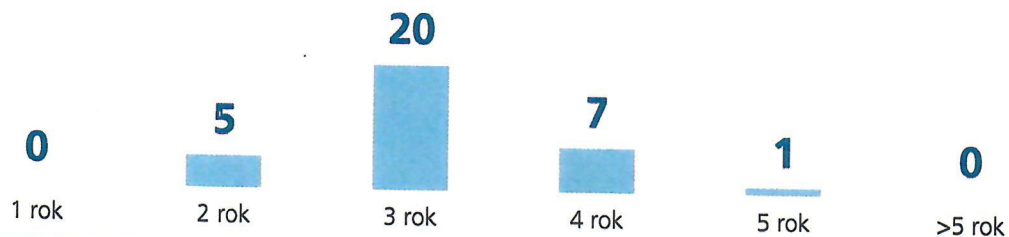
Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 878 m², varav 2 748 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	130 m ²	2023-10-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

d

ep

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städning	PZ Städ
Fastighetsskötsel	NKG
Hissar	Kone
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad
Skötsel av ytor sommar och vinter	Marbit
Internet	Sundbybergs stadsnät

Övrig information

Föreningen saknar eget återvinningsrum och frågan har ännu inte lösts på ett långsiktigt sätt.

Föreningen har 32 platser i garaget. 4 st används till cykelparkering, 5 st hyrs ut externt, och återstående 23 platser hyrs ut till medlemmar. Alla 23 platser är uthyrda.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad i och med att garageplatser hyrs ut externt.

Arbete föranlett av GDPR har genomförts.

Föreningens ekonomi

Den låga räntan på föreningens lån har medfört att extra amortering har kunnat ske under året med 1 miljon.

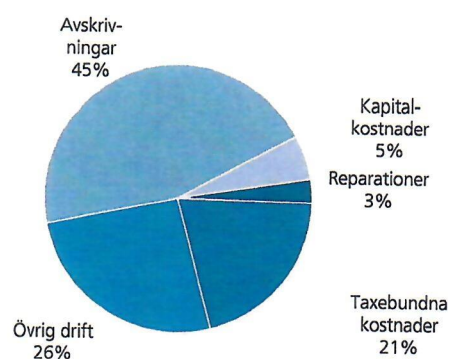
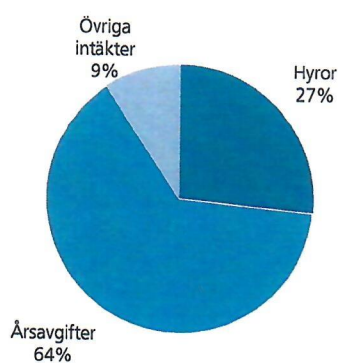
	2018-2019	2017-2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 852 896	2 322 290
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 741 110	2 486 536
Finansiella intäkter	68	18
Minskning kortfristiga fordringar	10 478	76 495
Medlemsinsatser	0	475 000
	2 751 656	3 038 049
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 300 794	1 263 827
Finansiella kostnader	142 266	117 554
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-21 187	72 375
Minskning av långfristiga skulder	1 310 450	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	37 093	53 686
	2 769 415	2 507 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 835 136	2 852 896
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-17 760	530 606

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

d

ES

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärder från garantibesiktning september 2016 kvarstår fortfarande.

Arbete med systematiskt brandskyddsarbete har startat.

Föreningen har tecknat avtal med Sundbybergs stadsnät om leverans av Internet till samtliga lägenheter. Kostnaden kommer ingå i avgiften utan förändringar.

Energideklaration har genomförts.

Nya andelstal har införts för alla lägenheter då två lägenheter har ökat sin yta.

Föreningens begärda bygglov för vindsombyggnad beviljades under året, men arbetet har inte startat ännu.

Föreningen har startat en klimatgrupp.

Under året har föreningen anordnat kräftska samt haft en städdag.

d

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	18/19	17/18	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641	587	640	597
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 674	2 622	2 521	1 074
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 261	9 738	10 102	10 466
Elkostnad/m ² totalyta	91	78	65	56
Värmekostnad/m ² totalyta	52	57	46	50
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	17	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	41	32	60
Soliditet (%)	84	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	123	-66	144	-304
Nettoomsättning (tkr)	2 680	2 449	2 688	2 177

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 748 m² bostäder och 130 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	133 080 000	0	0	133 080 000
Upplåtelseavgifter	1 596 187	0	0	1 596 187
Fond för yttre underhåll	843 480	260 000	-18 960	602 440
S:a bundet eget kapital	135 519 667	260 000	-18 960	135 278 627
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 565 139	-260 000	-47 213	-1 257 926
Årets resultat	123 360	123 360	66 173	-66 173
S:a ansamlad förlust	-1 441 779	-136 640	18 960	-1 324 099
S:a eget kapital	134 077 888	123 360	0	133 954 528

d

epu

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	123 360
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 305 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 000
summa balanserat resultat	-1 441 779

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 441 779
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

ep

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2018-2019	2017-2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 680 272	2 448 791
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 838	37 745
Summa rörelseintäkter		2 741 110	2 486 536
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 076 767	-986 323
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 342	-244 722
Personalkostnader	Not 6	-32 684	-32 783
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 174 758	-1 171 346
Summa rörelsekostnader		-2 475 552	-2 435 172
RÖRELSERESULTAT		265 558	51 363
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 266	-117 554
Summa finansiella poster		-142 198	-117 536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 360	-66 173
ÅRETS RESULTAT		123 360	-66 173

d

ej

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-06-30	2018-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	157 001 436	158 125 007
Pågående byggnation	Not 9	0	72 375
Summa materiella anläggningstillgångar		157 001 436	158 197 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 001 436	158 197 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 893	18 761
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 854 447	2 368 972
Summa kortfristiga fordringar		2 874 340	2 387 733
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	514 846
Summa kassa och bank		0	514 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 874 340	2 902 578
SUMMA TILLGÅNGAR		159 875 777	161 099 960

d

en

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 676 187	134 676 187
Fond för yttre underhåll	Not 11	843 480	602 440
Summa bundet eget kapital		135 519 667	135 278 627
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 565 139	-1 257 926
Årets resultat		123 360	-66 173
Summa fritt eget kapital		-1 441 779	-1 324 099
SUMMA EGET KAPITAL		134 077 888	133 954 528
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 700 000	0
Summa långfristiga skulder		9 700 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 750 000	26 760 450
Leverantörsskulder		88 412	12 119
Skatteskulder		37 060	24 760
Övriga skulder		17 653	110 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	204 764	238 102
Summa kortfristiga skulder		16 097 889	27 145 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 875 777	161 099 960

d

EW

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017-2018	2016-2017
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	1 761 300	1 612 672
Hyror lokaler	347 619	340 859
Hyror garage moms	60 000	60 000
Hyror parkering	31 980	-35 200
Hyror garage	282 600	281 940
Hyror båtplats	4 200	0
Varmvattenintäkter	61 038	65 089
Elintäkter	131 530	119 061
Parkering	0	1 200
Överlåtelse/pantsättning	0	3 166
Öresutjämning	5	4
	2 680 272	2 448 791

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Fakturerade kostnader	58 637	0
Övriga intäkter	2 201	37 745
	60 838	37 745

J

EN

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 360	29 929
	Fastighetsskötsel beställning	9 433	2 321
	Städning entreprenad	39 666	43 850
	Städning enligt beställning	973	338
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	39 375
	Hissbesiktning	2 804	0
	Myndighetstillsyn	11 050	0
	Bevakning	0	3 146
	Gemensamma utrymmen	3 158	0
	Gård	948	699
	Serviceavtal	2 970	3 960
	Förbrukningsmateriel	17 032	14 190
	Teleport/hissanläggning	5 433	5 100
	Störningsjour och larm	1 925	0
	Brandskydd	28 454	38 335
	Fordon	0	430
		154 205	181 673
	Reparationer		
	Lokaler	538	1 616
	Gemensamma utrymmen	0	3 970
	Entré/trapphus	23 500	0
	Lås	15 801	5 315
	VVS	12 908	2 113
	Ventilation	12 138	17 563
	Elinstallationer	0	15 886
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 628	0
	Hiss	2 728	0
	Fönster	1 664	0
	Garage/parkering	0	3 371
		70 905	49 834
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	18 960
		0	18 960
	Taxebundna kostnader		
	El	261 551	223 656
	Värme	150 931	164 434
	Vatten	48 974	47 092
	Sophämtning/renhållning	73 739	64 902
		535 195	500 084
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 195	45 221
	Samfällighetsavgift	165 000	135 000
	Bredband	76 588	43 171
		291 783	223 392
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 680	12 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 076 767	986 323

d

en

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Tele- och datakommunikation	19 697	14 175
	Juridiska åtgärder	15 000	26 250
	Inkassering avgift/hyra	4 250	2 125
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	27 719
	Föreningskostnader	3 038	3 388
	Styrelseomkostnader	0	981
	Fritids- och trivselkostnader	16 216	7 638
	Förvaltningsarvode	45 108	43 630
	Förvaltningsarvoden övriga	12 162	14 531
	Administration	18 090	20 254
	Korttidsinventarier	5 246	0
	Konsultarvode	31 344	79 190
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	4 840
		191 342	244 722

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 401	26 399
	Sociala kostnader	6 283	6 384
		32 684	32 783

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018-2019	2017-2018
	Byggnad	1 171 346	1 171 346
	Förbättringar	3 413	0
		1 174 758	1 171 346

d

ef

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-06-30	2018-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	162 810 390	162 810 390
	Nyanskaffningar	51 188	0
	Utgående anskaffningsvärde	162 861 578	162 810 390
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 685 383	-3 514 038
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 174 758	-1 171 346
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 860 142	-4 685 383
	Planenligt restvärde vid årets slut	157 001 436	158 125 007
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 675 825	45 675 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 063 000	50 958 000
	Taxeringsvärde mark	34 405 000	27 280 000
		92 468 000	78 238 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	77 000 000
	Lokaler	2 468 000	1 238 000
		92 468 000	78 238 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-06-30	2018-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	0	72 375
		0	72 375
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-06-30	2018-06-30
	Kundfordringar	0	2 980
	Skattekonto	19 311	13 316
	Momsavräkning	0	14 625
	Klientmedel hos SBC	2 835 136	2 338 051
		2 854 447	2 368 972
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-2019- 12-31	2017-2018- 12-31
	Vid årets början	602 440	342 440
	Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-18 960	0
	Vid årets slut	843 480	602 440

d

SN

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-06-30	Belopp 2019-06-30	Belopp 2018-06-30	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,000 %	0	26 760 450	LÖST
Handelsbanken	0,790 %	10 000 000	0	2021-09-01
Handelsbanken	0,391 %	15 450 000	0	2019-08-29
Summa skulder till kreditinstitut		25 450 000	26 760 450	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 750 000	-26 760 450	
		9 700 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 950 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-06-30	2018-06-30
Arvoden	0	26 399
Sociala avgifter	0	6 385
Ränta	11 953	13 394
Avgifter och hyror	192 811	173 407
Vatten	0	18 518
	204 764	238 102

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under hösten 2019 kommer 5-årsbesiktning genomföras.

d

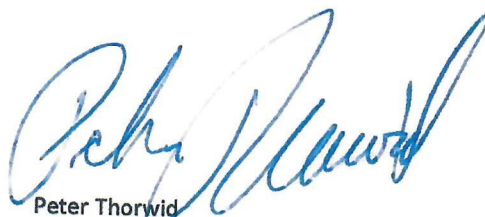
ed

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 11 / 10 2019



Göran Gustafsson
Ordförande



Peter Thorwid
Vice ordförande



Hilde Wahl
Kassör



Pia Törnkvist
Ledamot



Eva Grönlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 10 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vattendroppen, org.nr 769624-7100.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 30 juni 2019 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni
2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande
föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det
balanserade resultatet enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 21 oktober 2019



Carina Toresson

