

ÅRSREDOVISNING

Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge

Org.nr. 769629-8194

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01-2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2015-03-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hangaren 10 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 2017. Inflytt skedde i juni 2017.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
34	bostäder (bostadsrätt)	2 374
5	p-platser	
30	garageplatser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-05-30. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 34 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma avhölls 2018-05-08. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. På stämman togs det första beslutet gällande att anta nya stadgar.

Styrelse

Ogün Anar	ordförande
Ursula Sandmark	vice ordförande, sekreterare
Johan Fridell	ledamot
Suzana Katanic	ledamot
Jarmo Juhani Laaksonen	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Josefine Lärka, Gürcan Demitras och Hediye Köklü. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, auktoriserad revisor KPMG.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för till en kostnad om 56 tkr. Renhållning har skötts av SRV till en kostnad om 29 tkr.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter har utgått med 34 tkr, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB-Södertörn	Ekonomisk förvaltning
Inget avtal	Teknisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal
Södertörns fjärrvärme	Fjärrvärme
Botkyrka kommun	Vatten
SRV	Sophantering
AllTele/Sappa	Bredband & tv
Protector	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2017-06-29. Vid besiktningen framkom att: Slutbesiktning av Byggkonsult gruppen, protokoll sänt till tidigare styrelsen. De brister som framkom skulle vid tidpunkten åtgärdas utan dröjsmål.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 650 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2019-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 407 495 kr. Under året har föreningen amorterat 550 000 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 59 år.

Aktiviteter

Styrelsen har anordnat en städdag under 2018. Under 2019 planeras minst två städdagar vår respektive höst period.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Tidigare styrelse ställde om ett kärl med matavfall till restavfall på grund av problem med sopsorteringen. Sopor lämnades på marken, kärlden var överfulla p.g.a. att boende inte sopsorterar. Att ställa om sopsorteringen innebär en större kostnad för föreningen.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit.

- Eklundshovsvägen 27 C LGH 28
- Eklundshovsvägen 27 C LGH 25
- Eklundshovsvägen 27 C LGH 33
- Mässvägen 4 D LGH 7
- Eklundshovsvägen 27 A LGH 11
- Eklundshovsvägen 27 E LGH 14

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 47.

Flerårsöversikt

	2018	2017*	2016
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	742	356	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	12	-342	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	650	307	0
Sparande till underhåll/investeringar kr/m ²	329	18	0
Energikostnad, kr/m ² (el,värme,vatten)	137	61	0
Vatten/m ² totalyta, kr	31	15	0
Elektricitet/m ² totalyta, kr	17	7	0
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	89	38	0
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	131	205	0
Belåning /m ² totalyta, kr	13 651	13 883	0
Räntekänslighet %	21	45	0
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	71	0	0
Soliditet, %	66,8%	66,5%	1,0%

*Nyckeltalen avser 6 månader 2017.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl.	Yttre	Övriga	Balanserat	Årets	Totalt
		avgifter	uh	Fondmedel	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	66 550 000	0		7 825	0	-342 150	66 215 675
Resultatdisposition:							
Reservering till yttre fond			71 220		-71 220		
lanspråktagande av yttre fond			0		0		
Balanserad i ny räkning					-342 150	342 150	
Årets resultat						12 449	12 449
Belopp vid årets slut	66 550 000	0	71 220	7 825	-413 370	12 449	66 228 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-413 370
Årets resultat	12 449
Summa till stämmans förfogande	-400 921

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-95 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Balanseras i ny räkning	-495 921

R

BoKlok Flottiljen

		2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 762 593	844 598
Summa rörelseintäkter		1 762 593	844 598
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	Not 3	-612 120	-263 659
Övriga externa kostnader	Not 4	-14 670	-13 000
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-34 014	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-10 060	-37 980
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-769 328	-384 664
Summa rörelsekostnader		-1 440 192	-699 303
Rörelseresultat		322 401	145 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	75	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-310 027	-487 477
Summa finansiella poster		-309 952	-487 445
Årets resultat		12 449	-342 150

BoKlok Flottiljen**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>98 139 863</u>	<u>98 909 191</u>
	98 139 863	98 909 191

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>98 139 863</u>	<u>98 909 191</u>
98 139 863	98 909 191

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	1 198	1 180
--	-------	-------

Kortfristiga fordringar

Not 9	901 568	652 474
-------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>36 573</u>	<u>29 588</u>
--------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>939 339</u>	<u>683 242</u>
939 339	683 242

Kassa och bank

Not 11	<u>11 209</u>	<u>11 234</u>
--------	---------------	---------------

Summa kortfristiga placeringar

<u>11 209</u>	<u>11 234</u>
11 209	11 234

Summa omsättningstillgångar

<u>950 548</u>	<u>694 476</u>
950 548	694 476

Summa tillgångar

<u>99 090 411</u>	<u>99 603 667</u>
99 090 411	99 603 667

B

BoKlok Flottiljen**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

66 550 000

66 550 000

Reservfond

7 285

7 285

Yttre Underhållsfond

71 220

0

66 628 50566 557 285*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-413 370

0

Årets resultat

12 449

-342 150

-400 921-342 150

Summa eget kapital

66 227 58466 215 135**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 21 050 84032 407 505

Summa långfristiga skulder

21 050 84032 407 505*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

11 356 665

550 000

Leverantörsskulder

45 065

67 781

Skatteskulder

146 160

136 100

Övriga skulder

Not 13 23 736

7 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 240 361219 746

Summa kortfristiga skulder

11 811 987981 027

Summa skulder

32 862 82733 388 532**Summa eget kapital och skulder****99 090 411****99 603 667**

B

BoKlok Flottiljen**Noter****Not 1**

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som, i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning, aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandet.

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%
Byggnader	Linjär	1,0%
Ombyggnader	Linjär	2,0-4,0%
Inventarier	Linjär	20,0%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen har fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i föreningens stadgar och det beslutande organet är stämman.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

BoKlok Flottiljen

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Rörelseintäkter		
Årsavgifter, bostäder	1 543 236	727 640
Hyror	197 637	112 171
Överlåtelseavgifter	4 552	1 120
Pantavgifter	1 813	1 792
Övrigt	22 372	5 265
Bruttoomsättning	1 769 610	847 988
Hysesbortfall	-7 017	-3 390
	1 762 593	844 598
Not 3 Drift- och fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och städning	32 500	10 625
Snörenhållning	21 162	4 354
Löpande underhåll/reparationer	22 876	0
Övriga driftskostnader skötsel	3 539	6 658
Uppvärmning	211 817	91 110
El	39 800	16 938
Vatten	74 527	35 962
Sophämtning	28 692	11 557
Fastighetsförsäkring	25 396	11 777
Bredband	34 351	23 108
Förvaltningskostnader	56 427	19 465
Kabel-TV	54 089	26 873
Övriga driftskostnader	6 944	5 232
	612 120	263 659
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 945	0
Extern revision	12 725	13 000
	14 670	13 000
Not 5 Personalkostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode, fast ersättning	24 997	0
Löner och andra ersättningar	1 000	0
Sociala avgifter	8 017	0
Summa förtroendevalda	34 014	0
Summa personalkostnader	34 014	0
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	75	32
	75	32
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	309 886	487 477
Räntekostnader kortfristiga skulder	141	0
	310 027	487 477

BoKlok Flottiljen

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad	76 932 791	0
Årets investeringar	0	76 932 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 932 791	76 932 791
Ingående ackumulerade avskrivningar	-384 664	0
Årets avskrivningar	-769 328	-384 664
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 153 992	-384 664
Ingående anskaffningsvärde mark	22 361 064	22 361 064
Utgående anskaffningsvärde mark	22 361 064	22 361 064
Utgående bokfört värde byggnader och mark	98 139 863	98 909 191
Taxeringsvärden för Hangaren 10 i Botkyrka		
Byggnad - bostäder	27 000 000	20 000 000
Byggnad - lokaler	1 006 000	1 187 000
	28 006 000	21 187 000
Mark - bostäder	5 800 000	4 530 000
Mark - lokaler	0	2 611 000
	5 800 000	7 141 000
Taxvärde totalt	33 806 000	28 328 000

7

BoKlok Flottiljen

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Avräkningskonto HSB Södertörn	803 448	554 354
Övriga fordringar	98 120	98 120
	901 568	652 474

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	8 600	8 200
Förutbetald kabel-TV och bredband	324	0
Övriga förutbetalda kostnader	27 649	21 388
	36 573	29 588

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår

Not 11 Kassa och bank		
Nordea	11 209	11 234
	11 209	11 234

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB	39788786510	1,51%	2022-07-07	10 656 665	300 000
Nordea Hypotek AB	39788786529	0,83%	2020-07-07	10 844 165	150 000
Nordea Hypotek AB	39788786537	0,52%	2019-07-08	10 906 665	100 000
				32 407 495	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 21 050 840

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 657 495

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar, uttag pantbrev	33 094 995	33 094 995
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	33 094 995	33 094 995

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 797	0
Arbetsgivaravgifter	8 017	0
Övriga kortfristiga skulder	7 922	7 400
	23 736	7 400

BoKlok Flottiljen

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	71 732	73 200
Upplupen el	4 168	5 113
Upplupen värme	27 248	26 288
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Förutbetalda hyror och avgifter	122 804	99 338
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 409	2 807
	240 361	219 746

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Botkyrka, den 2019-10-08


Ogun Anar


Ursula Sundmark


Jarmo Laaksonen

Johan Fridell


Suzana Katanic

Vår revisionsberättelse har 2019-10-14 avgivits beträffande denna årsredovisning.

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

BoKlok Flottiljen

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	71 732	73 200
Upplupen el	4 168	5 113
Upplupen värme	27 248	26 288
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Förutbetalda hyror och avgifter	122 804	99 338
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 409	2 807
	240 361	219 746

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser

Botkyrka, den 2019-10-08

.....
Ogün Anar

.....
Ursula Sundmark

Jarmo Laaksonen
.....
Jarmo Laaksonen

Johan Fridell
.....
Johan Fridell

.....
Suzana Katanic

Vår revisionsberättelse har 2019- 10 - 14 avgivits beträffande denna årsredovisning.

KPMG AB
Jan-Ove Brandt
.....

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge, org. nr 769629-8194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 BoKlok Flottiljen i Tullinge för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 14 oktober 2019

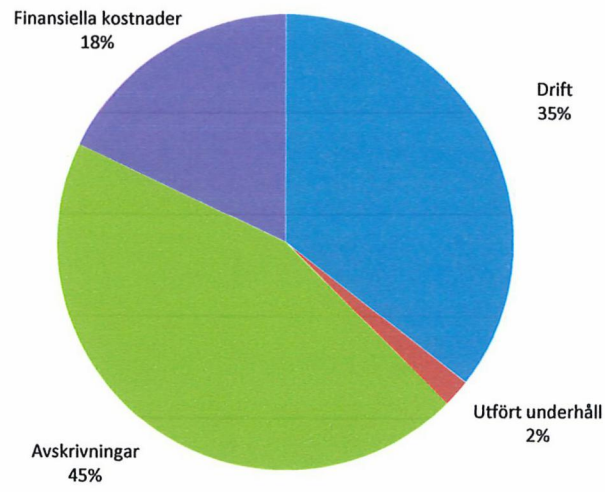
KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

Totala kostnader



LB