

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stenfalken

769630-4828

Räkenskapsåret

2018

↗
g.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenfalken, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stenfalken i Järfälla kommun registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2015.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos bolagsverket den 7 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:45 i Barkarbystaden i Järfälla kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus med totalt 83 bostadsrätter. Den totala boytan är 6 062 kvm.

Inom kvarteret finns ett gemensamt garage, med totalt 74 p-platser. Garaget är till största del beläget inom fastigheten Barkarby 2:45. Föreningens fastighet Barkarby 2:45 har 60% andel i gemensamhetsanläggning för garage. (Fastigheten Barkarby 2:46 har 40%). Det är en gemensam kö till p-platserna i garaget. Brf Stenfalken och Brf Sparvhöken har gemensamt upplåtit parkeringsgaraget till Parkona AB med syfte att bedriva parkeringsverksamhet. Parkeringsverksamheten är registrerad för moms. Verksamheten ska bedrivas som momspliktig i minst tio år fr.o.m. 2017-11-27. Detta för att fastighetsägarna inte ska bli retroaktivt betalningsskyldiga för lyft moms.

Samtliga intäkter och kostnader för gemensamhetsanläggningarna redovisas i Brf Stenfalken. Resultatet fördelas enligt andelstal.

Lägenhetsfördelning:

- 7 st 1 rum och kök
- 33 st 2 rum och kök
- 20 st 3 rum och kök
- 22 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (fd Fastum UBC Förvaltning AB). Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar i Gemensamhetsanläggningar avseende garage, gård inkl dagvattenhantering och byggnad för återvinning, samt gemensam konstruktionsdel inkl gemensam grundläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas via delägarförvaltning.

GA:1

Anläggningen är belägen inom fastigheten Barkarby 2:45 och en liten del inom fastigheten Barkarby 2:46. Anläggningen omfattar garage med in/utfart via körramp från Drakengatan. I garaget finns 74 p-platser. Andelstal: Barkarby 2:45 har 60%, Barkarby 2:46 har 40%.

GA:2

GA:2s ändamål är att betjäna deltagande fastigheter med gemensam gård och regnvattenavledning, byggnad för återvinning (källsortering) och sopsugskassuner. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Barkarby 2:45 och Barkarby 2:46.
Andelstal: Barkarby 2:45 har 60%, Barkarby 2:46 har 40%.

GA:3

Anläggningens ändamål är att betjäna deltagande fastigheters behov av grundläggning och grundkonstruktion. De gemensamma konstruktionsdelarna omfattar pålar, pålsulor, källarvägg inkl tätskikt. Andelstal: Barkarby 2:45 har 50%, Barkarby 2:46 har 50%.

Servitut

Föreningens fastighet Barkarby 2:45 har servitut på fastigheten Barkarby 2:46 avseende rätt till utrymme för grundmur, konstruktionsdel inkl grundkonstruktion.

Föreningens fastighet Barkarby 2:45 belastas av servitut som ger fastigheten Barkarby 2:46 rätt till ett cykelförråd i källaren, samt ett servitutsområde för värme-, vatten-, spillvatten-, vvc-ledningar mm på gården.

Föreningens fastighet Barkarby 2:45 belastas av servitut för gångväg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Wideroth
	Lars Mårtensson
	Elisabet Johansson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Håkan Pettersson som huvudansvarig.

Föreningens ekonomi

Yttre fond

Avsättning till yttre fond kommer att ske med ett belopp motsvarande 30 kr/kvm BOA under föreningens tre första år enligt föreningens stadgar.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 21 september 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avräkning mot Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 juli 2018. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet. Det nettoresultat som blivit tom avräkningstidpunkten har därför utgjort en skuld till entreprenören och redovisats som en skuld.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 110 (35) medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2015/16
Nettoomsättning	3 522	84	0
Resultat efter finansiella poster	-429	0	0
Soliditet (%)	73,44	24,52	3,46
Fastighetslån/kvm (kr)	14 425	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 468 000	0	0	76 468 000
Ökning av insatskapital	198 617 000			198 617 000
Disposition av föregående års resultat:		30 333		30 333
Årets resultat			-429 380	-429 380
Belopp vid årets utgång	275 085 000	30 333	-429 380	274 685 953

Av medlemsinsatser på 275 085 000 kr avser 10 275 000 kr ej inbetalda insatser och upplåtelseavgifter. Beloppet är redovisat som övriga fordringar.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-429 380
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	75 775 -505 155 -429 380

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		3 168 064	84 405
Hysesintäkter	2	354 275	0
Övriga rörelseintäkter	3	344 261	0
Summa nettoomsättning		3 866 600	84 405
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-64 709	0
Driftskostnader	5	-1 884 719	-59 134
Administrationskostnader	6	-95 945	-25 271
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 045 373	-84 405
Avskrivning byggnad		-945 214	0
Summa avskrivningar		-945 214	0
Resultat före finansiella poster		876 013	0
Ränteintäkter		11 985	0
Räntekostnader på fastighetslån		-1 317 378	0
Summa kapitalnetto		-1 305 393	0
Resultat efter finansiella poster		-429 380	0
Årets resultat		-429 380	0

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	361 922 786	42 704 940
Pågående nyanläggningar	8	0	268 280 110
Summa materiella anläggningstillgångar		361 922 786	310 985 050
Summa anläggningstillgångar		361 922 786	310 985 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 412	5 896
Övriga fordringar	9	10 405 294	95 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	356 762	23 201
Avräkningskonto förvaltare		1 326 752	92 155
Summa kortfristiga fordringar		12 098 220	216 452
<i>Kassa och bank</i>		96	699 926
Summa omsättningstillgångar		12 098 316	916 378
SUMMA TILLGÅNGAR		374 021 102	311 901 428

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		275 085 000	76 468 000
Fond för yttre underhåll		30 333	0
Summa bundet eget kapital		275 115 333	76 468 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-429 380	0
Summa fritt eget kapital		-429 380	0
Summa eget kapital		274 685 953	76 468 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	86 995 500	87 783 000
Summa långfristiga skulder		86 995 500	87 783 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	450 000	90 217 000
Leverantörsskulder		162 514	69 724
Skatteskulder		95 200	95 200
Övriga skulder	12	10 874 816	57 158 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	757 119	109 831
Summa kortfristiga skulder		12 339 649	147 650 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		374 021 102	311 901 428

1
5

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt forskrifterna i K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år och någon omräkning av jämförelseåret har därför inte skett.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadernas bokförda värde den 31 december 2018 uppdelas i komponenterna: Stomme och grund 82,8%, stammar, värme 4,4%, el 5,2%, fasad 3,6%, fönster 1,5%, ventilation 1,1%, transport (hiss) 1,4%.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, med början den 1 augusti 2018.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år

Not 2 Hyresintäkter

	2018	2017
Hyresintäkter, garage	354 275	0
	354 275	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Vattenavgifter	128 299	0
Elavgifter	181 071	0
Avgift andrahandsupplåtelse	30 124	0
Övriga intäkter	4 768	0
	344 262	0

Not 4 Reparationer och underhåll

	2018	2017
Reparation VA	4 145	0
Reparation hissar	39 645	0
Reparation av garage och p-platser	20 919	0
	64 709	0

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
Teknisk förvaltning / fastighetsskötsel	73 334	0
Städkostnader	84 411	8 182
Snöröjning/sandning	21 021	12 500
Inköp av parkeringstjänster	24 560	0
Fastighetsel	417 445	51 382
Uppvärmning	229 156	0
Vatten och avlopp	130 522	0
Avfallshantering	110 172	27 384
Försäkringskostnader	82 310	0
Mätdata-tjänster avs el och vatten	19 658	12 000
Brf Sparvhökens resultatandel av gemensamhetsanläggningarna	26 358	0
Förbrukningsmaterial	214	0
Avräkning entreprenör per 31 juli 2018	665 559	-52 315
	1 884 720	59 133

Not 6 Administrationskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	89 376	25 271
Publiceringsavgift	5 500	0
Övriga poster	1 069	0
	95 945	25 271

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 704 940	42 704 940
Omklassificeringar	320 163 060	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 868 000	42 704 940
Årets avskrivningar	-945 214	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-945 214	0
Utgående redovisat värde	361 922 786	42 704 940
Bokfört värde byggnader	232 207 876	0
Bokfört värde mark	129 714 910	42 704 940
	361 922 786	42 704 940

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	268 280 110	112 058 194
Inköp	51 882 950	156 221 916
Omklassificeringar	-320 163 060	0
	0	268 280 110

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	0	95 200
Fordran hos leverantör	12 500	0
Fordran avs tillgodo hos momsombud	7 327	0
Fordran avseende insatser enligt ekonomisk plan	10 385 467	0
	10 405 294	95 200

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 906	22 344
Avfallshantering	0	857
Försäkring	58 792	0
Snöröjning	16 842	0
Upplupna intäkter för el och värme	162 658	0
Upplupna intäkter för parkering	95 564	0
	356 762	23 201

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,75	2019-03-01	12 783 000	0
Nordea	1,26	2021-03-01	20 000 000	0
Nordea	1,84	2023-03-01	24 887 500	0
Nordea	2,60	2025-02-28	29 775 000	0
Andra långfr skulder kreditinstitut			0	178 000 000
			87 445 500	178 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			450 000	90 217 000

Förfaller efter 5 år: 85 195 500 kr.

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld till entreprenör	10 825 651	57 158 673
Gemensamhetsanläggning	26 358	0
Moms kvartal 4	22 807	0
	10 874 816	57 158 673

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	132 629	5 988
Fastighetsel	44 789	26 569
Fjärrvärme	88 199	0
Avfallskostnader	0	24 461
Teknisk förvaltning	73 334	0
Snöröjning	15 578	0
Parkeringsadministration	11 468	0
Farthinder i garage	6 107	0
Städning	0	7 013
Förutbetalda avgifter och hyror	385 015	45 800
	757 119	109 831

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	87 783 800 87 783 800	87 783 800 87 783 800

Not 15 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser	0 0	0 0

Järfälla 4 april 2019



Maria Wideroth



Lars Mårtensson



Elisabet Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/4 2019

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenfalken
Org.nr. 769630-4828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenfalken 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Stenfalken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "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, medelförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 4/4 2019

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor