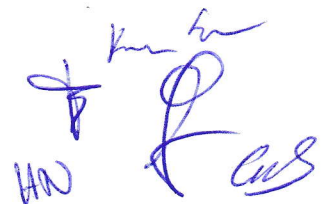


# Årsredovisning

2018

Brf BoKlok Ärlingheden II

Org nr 769619-2439



Styrelsen för Brf BoKlok Ärlingheden II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-02.

Föreningens fastighet Märsta 1:229 bebyggdes 2009 av Skanska och är belägen i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 46 lägenheter. Dessutom finns 46 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

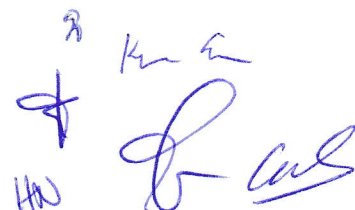
16 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök      Total bostadsyta: 3 126 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring via Nomor AB och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'HN' and 'K'.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-22 bestått av:

Ordinarie

Curt Söderberg	ordförande
Heléne Nordström	Vice ordförande
Jan Sundell	Kassör
Anders Fluch	sekreterare
Kristian Englund	

Suppleanter

Micke Näslund  
Patrik Kärr  
Maria Eidlert  
Patricia Nyholm

Ordinarie KPMG AB

Suppleant KPMG AB

Valberedning

Fredrik Dahlgren	sammankallande
Monica Thors	
Christian Sohlberg	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.


Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och medlemmarna själva.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Besiktning av föreningens fastigheter och inventering av föreningens tillgångar sker årligen i samband med vårstädningen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2012.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 151 826 kronor.  
Ett lån har delats upp i två delar för att ytterligare öka möjligheterna att binda lån vid gynnsamma tillfällen.

Föreningsstämma hölls den 22 maj 2018.  
2 st städdagar, en vår och en höststäddag, bra uppslutning av boenden.

Vi har nu Riksbyggen som ekonomisk förvaltare.  
Ny Underhållsplan har skapats av styrelsen tillsammans med Riksbyggen.

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. 2 andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade 63 medlemmar vid årets slut.

#### Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2018-01-01 uppgår till 759 kr/kvm.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019=1163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 498	2 418	2 351	2 286
Resultat efter finansiella poster	279	116	-176	-297
Soliditet (%)	64,4	64,2	64,0	63,9
Kassalikviditet (%)	464,2	439,6	324,4	251,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	190	190	190	190
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 623	1 433	1 243	1 102
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	759	737	716	695
Lån kr/kvm yta	8 095	8 149	8 197	8 244

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Övrig fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 012 000	90 000	1 432 858	-1 264 475	115 954
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			190 000	-190 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				115 954	-115 954
Årets resultat					278 689
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 012 000</b>	<b>90 000</b>	<b>1 622 858</b>	<b>-1 338 521</b>	<b>278 689</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 338 521
årets vinst	278 689
	<b>-1 059 832</b>

behandlas så att	
avsättning yttre reparationsfond	190 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-1 249 832
	<b>-1 059 832</b>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HAW", "K. K.", and "J. C. S."

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 498 178	2 418 480
Övriga rörelseintäkter		541	721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 498 719</b>	<b>2 419 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-992 730	-984 333
Övriga externa kostnader	5	-151 323	-141 553
Personalkostnader	6	-85 779	-84 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 930	-616 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 831 762</b>	<b>-1 826 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>666 957</b>	<b>592 536</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 943	4 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 211	-481 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-388 268</b>	<b>-476 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>278 689</b>	<b>115 954</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>278 689</b>	<b>115 954</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>278 689</b>	<b>115 954</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
HU  
K...  
J...  
G...  
ans

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	69 316 945	69 918 875
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 316 945</b>	<b>69 918 875</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 316 945</b>	<b>69 918 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	825 733	708 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 895	46 727
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>875 628</b>	<b>755 503</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 218 115	1 562 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 218 115</b>	<b>1 562 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 093 743</b>	<b>2 317 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 410 688</b>	<b>72 236 571</b>

HAW  
K. E.  
J. S.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		46 012 000	46 012 000
Reservfond		90 000	90 000
Yttre reparationsfond		1 622 858	1 432 858
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 724 858</b>	<b>47 534 858</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 338 521	-1 264 475
Årets resultat		278 689	115 954
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 059 832</b>	<b>-1 148 521</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 665 026</b>	<b>46 386 337</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	25 079 250	25 323 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 079 250</b>	<b>25 323 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	225 000	150 000
Leverantörsskulder		125 701	70 131
Skatteskulder		2 510	3 336
Övriga skulder		8 051	3 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	305 150	300 459
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>666 412</b>	<b>527 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 410 688</b>	<b>72 236 571</b>

HN  
K. E.  
J. A. S.



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

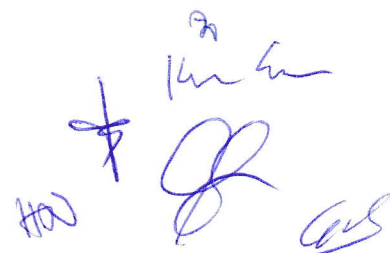
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 372 736	2 303 664
Kabel-TV / Internet	125 442	114 816
Inkasso/avhysning	180	180
Övriga ersättningar och intäkter	361	541
	<b>2 498 719</b>	<b>2 419 201</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	151 826	147 980
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	11 547
	<b>151 826</b>	<b>159 527</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Besiktning / Serviceavtal	31 048	20 266
Yttre skötsel / Snöröjning	53 863	84 152
Fastighetsel	28 896	27 065
Uppvärmning	314 351	311 248
Vatten	91 922	91 287
Sophämtning	105 315	89 904
Fastighetsförsäkring	54 962	54 132
Kabel-TV / Internet	129 795	116 506
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	30 751	30 245
	<b>840 903</b>	<b>824 805</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	10 482	12 855
Revisionsarvode	13 998	15 250
Förvaltningsarvode	73 845	73 845
Övriga externa tjänster/kostnader	32 663	13 280
Övriga förbrukningsinventarier/material	13 073	26 323
Möteskostnad stämma	7 263	0
	<b>151 324</b>	<b>141 553</b>



**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	46 500	44 300
Löner övriga	18 850	20 000
Sociala avgifter	20 429	20 360
	<b>85 779</b>	<b>84 660</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	60 193 000	60 193 000
Ingående anskaffningsvärden mark	12 937 000	12 937 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 130 000</b>	<b>73 130 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 211 125	-2 609 195
Årets avskrivningar	-601 930	-601 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 813 055</b>	<b>-3 211 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 316 945</b>	<b>69 918 875</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	<b>39 800 000</b>	<b>39 800 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		70 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>70 942</b>
Ingående avskrivningar		-56 752
Årets avskrivningar	0	-14 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-70 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

HN  
HN  
HN

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	0	113
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	825 733	708 663
	<b>825 733</b>	<b>708 776</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,790	2020-03-20	4 823 000	4 973 000
SBAB	1,400	2021-05-20	6 500 000	6 500 000
SBAB	1,340	2019-04-16	7 000 000	7 000 000
SBAB	1,280	2021-09-08	3 500 000	7 000 000
SBAB	0,900	2019-09-13	3 481 250	
			<b>25 304 250</b>	<b>25 473 000</b>
			-225 000	-150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 179 250 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 118 000	27 118 000
	<b>27 118 000</b>	<b>27 118 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	24 150	22 450
Upplupna sociala avgifter	2 118	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	200 512	190 316
Upplupna uppvärmningskostnader	43 083	46 657
Upplupna elavgifter	3 426	3 766
Upplupna driftskostnader	17 156	20 214
Beräknat arvode för revision	13 750	13 750
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	3 306
Upplupna renhållningsavgifter	955	0
	<b>305 150</b>	<b>300 459</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Kun E", "HAW", and "CWS".

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Märsta den 7/3 2019



Curt Söderberg



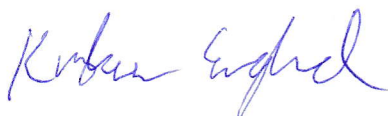
Heléne Nordström



Jan Sundell



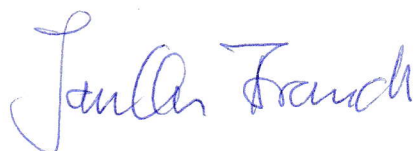
Anders Fluch



Kristian Englund

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ärlingheden II, org. nr 769619-2439

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ärlingheden II 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. 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 Brf BoKlok Ärlingheden II 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 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 2 maj 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor