

Årsredovisning
för
Brf Mittpunkten

769609-1326

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-07-17.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dragonen 2 i Sundbybergs kommun 2003-02-14.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 respektive 11 våningar med totalt 41 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 463 kvm och lokalytan 60 kvm. Föreningen har även ett garage med total yta av 2 076 kvm med 62 platser varav 7 är för MC.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kokvrå
- 6 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök
- 23 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: föreningen har erlagt halv fastighetsavgift 2010-2014. Fr om 2015 erläggs full avgift vilken 2018 uppgick till 1 337 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 65 271 000 kr, varav byggnadsvärdet är 45 283 000 kr och markvärde 19 988 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-12-31.

Övriga avtal

Norrenergi	fjärrvärme
Vattenfall	el
Sundbybergs Stad	vatten och avfallshantering
Miljöhuset	rengöring av sopkärl
WIAB	värme, ventilation, fastighetskötsel
KONE	hissar, garageport
Telia	hisslarm
KEAB	städning
TSS Tak	bevakning och takskötsel
Exista Säkerhet	kamera och taggsystem
Miele	tvättutrustning
Sundbybergs Bredband AB	tv, bredband och telefoni

Föreningens hyreslokal

Ett hyresavtal är tecknat med Restaurang He-Zhou AB Café om momspliktig restaurangverksamhet. Avtalet avser hela hyreslokalen på 60 kvm och löper till 2019-09-30.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler, samt obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till externa hyresgäster.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2003-03-29.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 654 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgar göras årligen med minst 25 kr per kvm bostadsyta, vilket motsvarar 86 575 kr. Föreningens underhållsplan anger dock ett högre belopp, 205 000 kr, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11. <

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-28 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter	Richard Allvén	ordförande
	Henrik Rangdén	kassör
	Ásegir Davidsson	sekreterare
	Agneta Blom	
	Sven-Erik Malmberg	

Suppleanter Daniel Lindmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

BoRevision AB

Jörgen Götehed

Erik Davidsson

ordinarie

suppleant

Valberedning

Ebba Strömberg

Jerker Montelius

Georges Hanna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har lagt om ett lån hos SEB med bättre villkor och som medför sänkta kostnader för föreningen.

Föreningen har tagit initiativ till att utföra en helt ny underhållsplan, vilket sker genom en extern konsult. Dess resultat kan komma att påverka föreningens kostnader. >

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (53) medlemmar. Under året har 9 (8) överlåtelse skett till ett snittpris av 29 592 kr/kvm(36 479). 2 (2) andrahandsuthyrningar har beviljats.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 693	2 870	3 061	3 042	2 995
Resultat efter finansiella poster	69	45	-326	-276	-389
Soliditet (%)	66,41	66,09	65,65	65,09	64,94
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,48	2,30	3,25	3,43
Lån per kvm bostadsyta	7 983	8 110	8 257	8 514	8 593
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	42	43	44	48	48
Fastighetens belåningsgrad %	33	33	34	34	34
Årsavgift per kvm	654	718	777	772	755

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.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning. ↘

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 830 000	1 786 129	-849 677	44 993	55 811 445
Disposition av föregående års resultat:		205 000	-160 007	-44 993	0
Årets resultat				68 613	68 613
Belopp vid årets utgång	54 830 000	1 991 129	-1 009 684	68 613	55 880 058

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 009 683
årets vinst	68 613
	-941 070

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	205 000
i ny räkning överföres	-1 146 070
	-941 070

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 692 964	2 869 549
Övriga rörelseintäkter		3 675	6 106
Summa rörelseintäkter		2 696 639	2 875 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 208 437	-1 317 428
Övriga externa kostnader	4	-137 482	-135 654
Personalkostnader	5	-106 299	-116 126
Avskrivningar	6, 7	-843 620	-843 620
Summa rörelsekostnader		-2 295 838	-2 412 828
Rörelseresultat		400 801	462 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 188	-419 205
Summa finansiella poster		-332 188	-417 834
Resultat efter finansiella poster		68 613	44 993
Årets resultat		68 613	44 993

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	82 650 131	83 446 015
Inventarier, verktyg och installationer	7	381 888	429 624
Summa materiella anläggningstillgångar		83 032 019	83 875 639

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		83 071 919	83 915 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 455	2 978
Övriga fordringar	9	1 012 386	470 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 500	56 594
Summa kortfristiga fordringar		1 074 341	530 375

Summa omsättningstillgångar		1 074 341	530 375
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

84 146 260

84 445 914 

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		1 991 129	1 786 129
Summa bundet eget kapital		56 821 129	56 616 129

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 009 683	-849 676
Årets resultat		68 613	44 993
Summa ansamlad förlust		-941 070	-804 683
Summa eget kapital		55 880 059	55 811 446

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	27 204 000	27 644 000
Summa långfristiga skulder		27 204 000	27 644 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	440 000	440 000
Leverantörsskulder		135 206	92 589
Skatteskulder		2 191	17 191
Övriga skulder		9 060	-21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	475 745	440 709
Summa kortfristiga skulder		1 062 202	990 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 146 260

84 445 914

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		68 613	44 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		843 620	843 620
Förändring skatteskuld/fordran		-12 337	1 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		899 896	889 898
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-477	972
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 906	24 790
Förändring av leverantörsskulder		42 617	12 438
Förändring av kortfristiga skulder		44 117	113 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten		984 247	1 041 435
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-477 360
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-477 360
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-440 000	-654 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-440 000	-654 000
Årets kassaflöde		544 247	-89 925
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		467 870	557 795
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 012 117	467 870

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 264 023	2 485 941
Hyror lokaler	82 200	82 200
P-plats och garage	450 119	437 358
Hyresbortfall p-plats och garage	-103 378	-135 950
	2 692 964	2 869 549

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel	27 905	26 600
Kostnader i samband med städdagar	208	0
Städkostnader	57 698	52 323
Hyra av entrémattor	7 514	4 250
Snöröjning/sandning	59 084	52 717
Systematiskt brandskyddsarbete	6 101	0
Serviceavtal	4 681	4 593
Hisskostnader	40 322	36 329
Reparationer	64 197	117 233
Hissreparationer	2 246	2 168
Trädgård och utemiljö	0	8 204
Planerat underhåll	0	72 471
El	193 430	170 290
Värme	383 832	375 820
Vatten och avlopp	108 928	83 059
Avfallshantering	58 212	51 128
Försäkringskostnader	44 812	44 940
Kabel-tv	0	15 466
Bredband	22 610	86 152
Förbrukningsinventarier	8 978	0
Förbrukningsmaterial	4 153	1 061
Fastighetskatt	58 710	58 710
Fastighetsavgift	54 817	53 915
	1 208 438	1 317 429

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefoni	13 984	10 349
Hemsida	476	382
Porto	2 528	2 723
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 276
Revisionsarvode	17 871	17 378
Ekonomisk förvaltning	96 059	92 193
Bankkostnader	3 300	6 670
Övriga poster	3 264	4 682
	137 482	135 653

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	68 885	83 282
Övriga arvoden	12 000	5 100
Sociala avgifter på arvoden	25 414	27 744
	106 299	116 126

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Ingående avskrivningar	-4 953 985	-4 158 101
Årets avskrivningar	-795 884	-795 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 749 869	-4 953 985
Redovisat värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	82 650 131	83 446 015
Taxeringsvärden byggnader	45 283 000	45 283 000
Taxeringsvärden mark	19 988 000	19 988 000
	65 271 000	65 271 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	477 360	
Inköp		477 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 360	477 360
Ingående avskrivningar	-47 736	
Årets avskrivningar	-47 736	-47 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 472	-47 736
Utgående redovisat värde	381 888	429 624

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	39 900	39 900
	39 900	39 900

21 st aktier à 1 900 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln med aktien 2013.

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	269	2 932
Avräkningskonto förvaltare	1 012 117	467 870
	1 012 386	470 802

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Gjensidige	11 105	11 496
Fastum	26 814	26 155
Sundbybergs Bredband	16 269	15 530
Telia	3 745	3 413
Bahnhof	567	0
	58 500	56 594

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,657	Rörligt	6 560 000	6 640 000
Swedbank	0,973	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank	0,9	2019-03-25	3 608 000	3 648 000
Swedbank	1,39	2021-03-25	2 890 000	2 930 000
Swedbank	1,16	2020-03-25	2 890 000	2 930 000
SEB	1,16	2021-03-28	7 720 000	7 840 000
SEB	0,89	2019-03-28	2 976 000	3 096 000
Avgår kortfristig del			-440 000	-440 000
			27 204 000	27 644 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långsiktig karaktär.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	6 149	12 553
Upplupna styrelsearvoden	89 600	89 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	28 150	28 150
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	235 244	217 478
Fastighetsel	21 175	17 161
Fjärrvärme	51 750	50 305
Städning	4 856	4 006
Reparation	6 805	1 456
Snöskottning	12 015	0
	475 744	440 709

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	33 613 000	33 613 000
	33 613 000	33 613 000

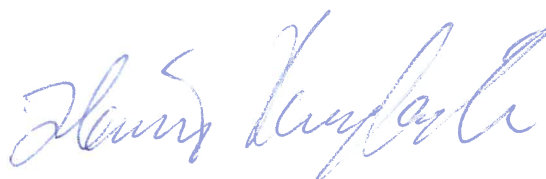
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgiften har beslutats sänkas fr o m 2018-01-01 med 4%
- Föreningen planerar inte att genomföra några investeringar eller väsentligt underhåll utöver de åtgärder som är listade i föreningens underhållsplan.

Sundbyberg den 12/5 2019.




Richard Allvén
Ordförande



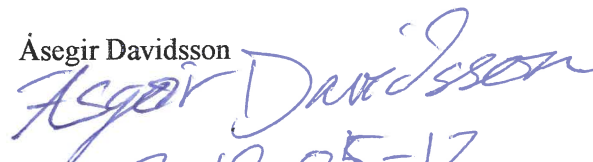
Henrik Rangden

Agneta Blom


2019-05-12

Sven-Erik Malmberg (Frånvarande)


Åsegir Davidsson


2019-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats 15/5 2019



Jörgen Götehed
Revisor


Daniel Lindmark 2019-05-12
Suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mittpunkten, org.nr. 769609-1326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mittpunkten för år 2018.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsordning i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mittpunkten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grundar 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 provar 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 15 maj 2019

Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB