

# Årsredovisning

för

## Brf Fågelbäret 1

716416-7376

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Fågelbäret 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

### Fastigheten

Föreningens fastighet Fågelbäret 1 byggdes 1932 och har värdeår 1942. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2631 kvm varav 2506 kvm utgör lägenhetsyta och 125 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 375 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Rörstambyte	1982 / 1991
Elstambyte	1981
Omputsning av fasad	2017
Renovering av balkonger	2016
Fönsterbågar, fönsterkarmar, altandörrar plan 0-5	2017
Trapphus, entré	1999
Trapphus, köksentré	2010
Ny fjärrvärmeanläggning	2011
Fönsterbågar, fönsterkarmar, altandörrar, plan 6, 7 och 8	2012
Ombyggnad av soprum med installation av sophiss	2013

### Förvaltning

- Ekonomisk förvaltning: Rådrum AB
- Lägenhetsförteckning: Rådrum AB
- Teknisk förvaltning: Cityförvaltning AB
- Övriga avtal:
  - Snöskottning på tak (Björn Persson Plåtslageri AB)
  - Fjärrvärmekontroll (Energisparkonsult Paul Albertsson AB)
  - Com Hem Stockholm AB, kabel TV
  - Medlemskap Bostadsrätterna
  - Medlemskap i Fastighetsägarföreningen
  - Dafo, tillsyn av brandsläckarna
  - Hissen AB
  - IP-Only Networks, fiber

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Handwritten signature at the bottom left of the page.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastighetens OVK, den obligatoriska ventilationskontrollen, blivit godkänd. Radonmätning har gjorts och är godkänd då värdena ligger långt under riktvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>. Högtryckspolning av samtliga stammar - dock ej åtkomst från samtliga handfat. Källarfönstrenas utsida har målats.

Styrelsen har utrett möjligheterna för installation av solceller och tagit in offert för installation av bergvärme. Styrelsen bedömde att dessa projekt för närvarande inte skulle vara ekonomiskt lönsamma för föreningen.

Efter uppmaning från Stadsbyggnadskontoret, som är tillsynsmyndighet för kommunens hissar, gjordes 2014 en särskild besiktning av den stora hissen med anledning av att den har en s.k. trumskarv. Vid besiktningen framkom inga felaktigheter som tyder på ökad risk för användandet. På grund av krav från Boverket (Boverket H17) kommer hissen dock att behöva renoveras inom några år.

Byggnadens tak kommer också att behöva målas om inom några år. 0,9 miljoner kr har amorterats under året.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och fastigheten lågt belånad.

Vid bedömning av föreningens ekonomi bör dock ovannämnda kommande renoveringsbehov beaktas.

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 18st medlemslägenheter varav 4st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 24st och vid årets slut 22st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Hobbyverksamhet	85 kvm	2020-03-31
Konsultverksamhet medicinsk teknik	40 kvm	2020-10-31

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
2	1	0	2	5	8

### Medlemmar

Under året har styrelsen inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att vara restriktiv med tillstånd.

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

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mona Theorell	Ordförande
Bengt Sandberg	Sekreterare
Björn Arvidsson	Ledamot
Per Tegnér	Ledamot
Peter Genberg	Ledamot
Louise Boman	Suppleant
Revisorer	
Stefan Adebahr, KPMG	Ordinarie extern
Nils Eliasson	Ordinarie Intern
Martin Axi	Suppleant Intern

Under verksamhetsåret har den ordinarie styrelseledamoten Per Tegnér avlidit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april. Extra stämma hölls den 9 december. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

### Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 77 003 000 kr varav 53 000 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 75 800 000 kr samt lokaler 1 203 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 650 855	1 597 611	1 346 777	1 294 306
Resultat efter fin. poster	671 436	-6 725 593	-1 687 035	476 294
Soliditet %	88	84	73	87
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	560	536	442	421
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 038	1 397	2 713	1 117
Elkostnad/kvm totalyta	6	12	8	5
Värmekostnad/kvm totalyta	165	159	159	145
Vattenkostnad/kvm totalyta	9	8	7	8
Avsättn. till underh.fond/kvm tot.	88	88	88	73

*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 (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

*Handwritten signatures and initials:*  
A large signature on the left side of the page.  
A cluster of initials and signatures on the right side, including 'PG' and 'ST'.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskr.fond Kap.tillsk.	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 910 272	33 946 721	462 018	-10 696 167	-6 725 593	<b>20 897 251</b>
Res. yttre fond			231 009	-231 009		<b>0</b>
Disp. av fg års resultat:				-6 725 593	6 725 593	<b>0</b>
Årets resultat					671 436	<b>671 436</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 910 272</b>	<b>33 946 721</b>	<b>693 027</b>	<b>-17 652 769</b>	<b>671 436</b>	<b>21 568 687</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 421 761
reservering yttre fond enligt stadgarna	-231 009
årets vinst	671 436
	<b>-16 981 334</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-16 981 334
	<b>-16 981 334</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 650 855	1 597 611
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 650 855</b>	<b>1 597 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-809 967	-8 017 804
Övriga externa kostnader	3	-111 428	-185 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 630	-28 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-950 025</b>	<b>-8 231 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>700 830</b>	<b>-6 634 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 394	-91 448
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 394</b>	<b>-91 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>671 436</b>	<b>-6 725 593</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>671 436</b>	<b>-6 725 593</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>671 436</b>	<b>-6 725 593</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and initials: AM, PL, etc.]*

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

23 181 084

23 209 714

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**23 181 084**

**23 209 714**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

2 000

2 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 000**

**2 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 183 084**

**23 211 714**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 662

2 058

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

57 556

60 367

**Summa kortfristiga fordringar**

**59 218**

**62 425**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 367 641

1 703 371

**Summa kassa och bank**

**1 367 641**

**1 703 371**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 426 859**

**1 765 796**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 609 943**

**24 977 510**

<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		3 910 272	3 910 272
Uppskrivningsfond/Kapitaltillskott		33 946 721	33 946 721
Fond för yttre underhåll		693 027	462 018
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 550 020</b>	<b>38 319 011</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-17 652 770	-10 696 168
Årets resultat		671 436	-6 725 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 981 334</b>	<b>-17 421 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 568 686</b>	<b>20 897 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 600 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 600 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		93 878	65 690
Övriga skulder		18 900	18 900
Förutbetalda avgifter och hyror		232 867	393 744
Upplupna kostnader	8	95 612	101 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>441 257</b>	<b>580 260</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 609 943</b>	<b>24 977 510</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 403 737	1 342 831
Hysesintäkter lokaler	232 160	191 502
Deb. fastighetsskatt	12 030	12 030
Påminnelseavgift	240	60
Pantförskrivningsavgift	455	1 782
Överlåtelseavgift	2 240	3 360
Administrativ avgift	0	100
Öres- och kronutjämning	-7	-2
Försäkringsersättning	0	45 948
	<b>1 650 855</b>	<b>1 597 611</b>

*pr*

*art*  
*AM*  
*P6*  
*J*

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2018	2017
Bostadsrätt	0	2 261
Trapphus	11 008	5 333
Vind	0	764
Soprum	1 100	5 500
Dörrar och lås	1 173	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 126
VA	59 254	21 674
Värme	0	2 649
El	0	6 167
Hissar	18 477	2 291
Portar	4 115	2 270
Fasader	0	6 021 413
Fönster	9 494	819 062
Balkonger	0	371 875
Gård	0	140
Vattenskada	0	11 966
Fastighetsskötsel grundavtal	30 846	31 375
Fastighetsskötsel extradeb	5 815	0
Snöröjning/sandning	4 660	5 556
Städning grundavtal	36 440	39 175
Rengöring/sanering	2 500	7 000
OVK	18 125	0
Brandskydd	1 610	0
Övr besiktn/kontroll	3 179	1 110
Bevakning	0	12 500
Serviceavtal	10 901	10 644
Hiss serviceavtal	11 100	8 213
Elavgifter	15 260	30 397
Uppvärmning	433 221	418 721
Vatten	22 919	21 852
Sophämtning	15 029	14 132
Grovsopor	9 858	9 120
Fastighetsförsäkring	43 532	43 532
Självrisker	0	45 948
Kabel-tv	4 255	3 338
Fastighetsskatt	12 030	12 030
Kommunal fastighetsavgift	24 066	23 670
	<b>809 967</b>	<b>8 017 804</b>

*Handwritten mark*

*Handwritten signatures and initials: at, and, PG, ST*

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	5 003	0
Förbrukningsmaterial	1 100	6 553
Trivselkostnader	5 891	8 050
Telefon	2 200	1 600
Administration, kontorsmateriel	4 713	7 824
Styrelseomkostnader	9 000	1 114
Revisionsarvode extern revisor	18 813	16 875
Arvode ekonomisk förvaltn.	52 652	51 776
Extradedb. ekonomiskförvaltn	875	3 437
Bankkostnader	1 799	83 099
Medlems- och föreningsavgifter	9 382	4 997
	<b>111 428</b>	<b>185 325</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 684 204	23 684 204
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 684 204</b>	<b>23 684 204</b>
Ingående avskrivningar	-474 490	-445 860
Årets avskrivningar	-28 630	-28 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 120</b>	<b>-474 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 181 084</b>	<b>23 209 714</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 003 000	24 003 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	53 000 000
	<b>77 003 000</b>	<b>77 003 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 645 015	1 673 645
Bokfört värde mark	21 536 069	21 536 069
	<b>23 181 084</b>	<b>23 209 714</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
ewf  
Am  
PG  
B

*Handwritten signature:*

### Not 8 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad el	2 680	2 346
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	2 750	2 500
Upplupen kostnad värme	58 272	64 815
Upplupen kostnad grovsopor	287	278
Upplupen kostnad städning	3 375	3 150
Upplupen kostnad OVK	8 125	0
Upplupet revisorsarvode	18 000	17 000
Upplupen räntekostnad	2 123	11 837
	<b>95 612</b>	<b>101 926</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholm den 11 / 2 2019



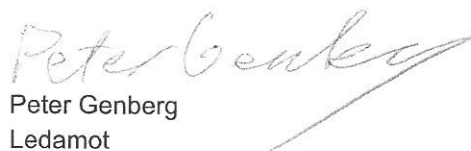
Mona Theorell  
Ordförande



Bengt Sandberg  
Sekreterare



Björn Arvidsson  
Ledamot



Peter Genberg  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 3 2019



Stefan Adebahr  
Revisor



Nils Eliasson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fågelbäret 1, org. nr 716416-7376

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fågelbäret 1 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 god revisionsord i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsord 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 besluten 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsord i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Fågelbäret 1 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 20 mars 2019

KPMG AB



Stefan Adebähr

Auktoriserad revisor



Nils Eliasson

Förtroendevald revisor