

# Årsredovisning

## *Brf Sjöstadsplanaden*

769616-2234

Styrelsen för Brf Sjöstadsplanaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Fastighet  
Proppen 5  
Hammarby Allé 22-30, Redargatan 2-10  
120 61 Stockholm

Föreningen bildades 2007-03-13 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2008-05-21.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

### Styrelse

Styrelsen har under året förändrats vid den ordinarie föreningsstämman som hölls 2018-06-13

#### 2018-01-01-2018-06-13

Veronica Berggren, ordförande  
Anisa Jamak, vice ordförande  
Maša Sladić, kassör  
Jonas Schneider, fastighetsansvarig  
Erik Krüger, energifrågor  
Peter Svedberg, suppleant  
Peter Tran, suppleant  
Birgitta Brandt, suppleant

#### 2018-06-13-2018-12-31

Veronica Berggren, ordförande  
Anisa Jamak, vice ordförande  
Maša Sladić, kassör  
Fredrik Palm, sekreterare  
Erik Krüger, energifrågor  
Peter Svedberg, suppleant  
Peter Tran, suppleant  
Susan Öhrström, suppleant

Carl Österberg, valberedning  
Karin Alhstrand Oxhamre, valberedning

Nevyn Bengtsson, valberedning  
Mahdi Vaseghpanah, valberedning

### Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

### Revisor

Revisor har varit Ernst & Young med Ingemar Rindstig som huvudansvarig.

### Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar blev registrerade hos Bolagsverket 2017-12-12

### Föreningens fastighet

Föreningen innehar fastigheten Proppen 5 i Stockholm stad. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 94 bostadsrätter och 3 lokaler. Fastighetens area är 13 330 kvm och belåningsgraden är 5 780kr/kvm. Under året har föreningen varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners, via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har under verksamhetsåret varit medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för bostadsrättsföreningar och Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad, som är en ideell intresseförening för bostadsrättsföreningar och bostadsföretag i Hammarby Sjöstad. Styrelsen har också deltagit i Hammarby Sjöstads energinätverk.

### Lokaler

Inom föreningen finns tre lokaler för uthyrning. Lokalerna har under verksamhetsåret haft följande hyresgäster:

- " MJM Drivstart AB som bedriver ett kafé.
- " Twotex som har skrädderi, skomakeri, nyckelservice och inlämning av kemtvätt mm
- " Naprapatspecialisterna, som drivs av två legitimerade Naprapater

### Samfällighet och gemensamhetsanläggning

Inom fastigheten finns två gemensamhetsanläggningar, en för garaget GA:1 och en för gården GA:2. Föreningen har andelar i båda tillsammans med Ljungberggruppen Fastighet AB TX31. Föreningen har andelar i respektive anläggning med följande andelstal: 43 % i GA:1 och 80 % i GA:2. Föreningen har andelar inom Västra sopsugssamfälligheten som sköter den sopsugsanläggning som fastigheten är ansluten till.

### Förvaltning

Fastigheten förvaltas av:

Bostadsförvaltning AB

Valvet Fastighetsförvaltning AB

Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2011-01-01

Teknisk förvaltning fr.o.m. 2016-03-01

### Avtal

Följande avtal är tecknade under verksamhetsåret av styrelsen för föreningens räkning:

ENSTAR AB: Installation av solcellspaneler

Solbrudens Trädgårdar AB: Utbyte av växtlighet i rabatter

### Möten

Under verksamhetsåret har hållits 12 protokollförda styrelsemöten samt möten inom gemensamhetsanläggningen. Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13.

### Händelser under verksamhetsåret

Under året har 10 stycken överlåtelse skett inom föreningen.

Då föreningen inte har utrymme för grovsopor i befintligt återvinningsrum togs en container till föreningen vid två tillfällen, i maj och oktober, där boende fick möjlighet att slänga sådant som inte går att återvinna.

I maj anordnades en gårdsfest där samtliga boende var inbjudna. Det fanns en hoppborg för barnen och femkamp för hela familjen. Styrelsen svarade på frågor och bjöd på fika, det fanns även möjligheter att grilla medhavd mat.

I augusti byttes växtligheten ut i rabatterna längs utmed gångvägen.

Byte av filter i friskluftsintag i lägenheterna har genomförts av Folkfilter AB i oktober.

Stamspolning av spillvattenledningar och stickledningar från kök och badrum har utförts under december av Solna Högtrycksspolning AB.

Föreningen har 70 garageplatser i fastigheten och under året har det varit en uthyrningsgrad på ca 97 %.

Installation av Solcellspaneler på föreningens tak har utförts via Enstar AB med Svea Solar som underleverantör. Den energi som produceras från solcellspanelerna är tänkt att användas till den el som förbrukas i föreningens allmänna ytor.

### Räntederivat / "Swappar"

I och med att föreningen hanterar räntesäkring med hjälp av så kallade "swappar" ( ett finansiellt instrument ) måste i enligt med nytt regelverk ( K2 ) och nya förtydligande från Bokföringsnämnden, reservering ske så som skuld given i bokslutet ifall värdering av swap förbindelsen skulle vara negativ, det vill säga ifall det skulle kosta att lösa swappen. Då räntenivåerna har gått ned sedan säkringen gjordes så skulle det kosta 698 987 (fg.år 1 270 483) kronor att lösa swappen per 31 dec 2018. Beloppet har därför reserverats som skuld vid bokslutet. Några utbetalningar kommer inte att ske ifall man som planerat behåller swapparna tills avtalet går ut (2020), då reservering återläggs och justeras/eget kapital förbättras. Resultaträkningen har påverkats positivt med 571 496 kr eftersom skuldföringen var högre 2017 (se not 6).

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	6 675	6 606	6 647	6 498
Resultat efter finansiella poster	601	943	-2 827	-971
Soliditet %	72	72	71	72
Balansomslutning	286 718	286 903	288 182	289 551

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2018	212 300 000	101 663 945	2 328 767	-110 705 243	942 858
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				942 858	-942 858
Förändring av underhållsfond			529 505	-529 505	
Årets resultat					601 404
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>212 300 000</b>	<b>101 663 945</b>	<b>2 858 272</b>	<b>-110 291 890</b>	<b>601 404</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-110 291 890
Årets resultat	601 404
<i>Summa</i>	<i>-109 690 486</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	529 505
Balanseras i ny räkning	-110 219 991
<i>Summa</i>	<i>-109 690 486</i>

Avsättning till fond för underhåll 0,3% av byggnadsvärdet.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 674 722	6 605 794
Övriga rörelseintäkter		–	52 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 674 722</b>	<b>6 658 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 175 527	-2 174 492
Reparation och underhåll	4	-745 947	-503 350
Fastighetsskatt		-182 152	-181 165
Övriga rörelsekostnader	5	-211 472	-170 800
Styrelsearvoden		-176 882	-174 129
Avskrivning byggnad		-1 827 470	-1 807 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 319 450</b>	<b>-5 011 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 355 272</b>	<b>1 646 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-753 868	-703 876
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-753 868</b>	<b>-703 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>601 404</b>	<b>942 857</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>601 404</b>	<b>942 857</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>601 404</b>	<b>942 857</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	280 199 143	281 964 160
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 071 560	340 263
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>281 270 703</i>	<i>282 304 423</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>281 270 703</b>	<b>282 304 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		150 021	149 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		371 994	202 747
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>522 015</i>	<i>352 055</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 452 354	4 246 312
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 452 354</i>	<i>4 246 312</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 974 369</b>	<b>4 598 367</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>287 245 072</b>	<b>286 902 790</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	212 300 000	212 300 000
Uppskrivningsfond	101 663 945	101 663 945
Fond för yttre underhåll	2 858 272	2 328 767
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>316 822 217</i>	<i>316 292 712</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-110 291 890	-110 705 243
Årets resultat	601 404	942 858
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-109 690 486</i>	<i>-109 762 385</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>207 131 731</b>	<b>206 530 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;"><b>9, 10</b></span>		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 400 000	77 000 000
Övriga skulder	95 500	95 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>76 495 500</b>	<b>77 095 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 298 987	1 870 483
Förinbetalda hyror och avgifter	526 731	438 570
Leverantörsskulder	1 038 596	166 446
Skatteskulder	363 317	360 121
Övriga skulder	121 334	124 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 875	316 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 617 840</b>	<b>3 276 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>287 245 072</b>	<b>286 902 790</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Fastigheten	1	100
Larminstallation	10	10
Installation laddstolpar	10	10
Solceller	10	10

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Avgifter	5 005 014	5 004 586
Garage	840 948	938 572
Lokaler	565 796	548 386
Övriga intäkter	262 963	114 251
	<b>6 674 721</b>	<b>6 605 795</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel teknisk	135 200	132 963
El	272 910	220 733
Uppvärmning	755 442	743 936
Vatten / avlopp	188 234	179 492
Sophämtning	149 338	163 814
Städning	138 183	134 748
Försäkring	149 194	137 122
Kabel TV och bredband	306 944	294 644
Övrig drift	80 082	167 041
	<b>2 175 527</b>	<b>2 174 493</b>

### Not 4 Reparation och underhåll

	2018	2017
Reparation & underhåll gemensamma ytor och lokaler	38 775	61 349
Reparation i bostäder	18 794	12 899
Garageport och låssystem	24 984	24 613
Installationer	128 965	57 247
Hiss	100 931	100 066
Sopsugen	21 295	32 066
Trädgårdsskötsel	343 498	158 577
Snö & halkbekämpning	68 705	52 623
OVK åtgärder	–	3 910
	<b>745 947</b>	<b>503 350</b>



Not 5	Övriga rörelsekostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	22 365	18 638
	Ekonomisk förvaltning	130 206	128 614
	Övriga driftkostnader	53 553	18 215
	Bankavgifter	5 348	5 333
		<b>211 472</b>	<b>170 800</b>

Not 6	Räntekostnader och derivat	2018	2017
	Räntekostnader	1 325 364	1 555 058
	Derivat ( Swappar )	-571 496	-851 182
		<b>753 868</b>	<b>703 876</b>

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	176 501 715	176 501 715
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	18 660 902	18 660 902
	Utgående anskaffningsvärden	195 162 617	195 162 617
	Ingående avskrivningar	-14 862 402	-13 097 386
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 765 016	-1 765 016
	Utgående avskrivningar	-16 627 418	-14 862 402
	Ingående uppskrivningar mark	101 663 945	101 663 945
	Utgående uppskrivningar	101 663 945	101 663 945
	<b>Redovisat värde</b>	<b>280 199 144</b>	<b>281 964 160</b>

Taxeringsvärde: 236 936 000

Not 8	Inventarier och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	426 090	426 090
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	793 750	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 219 840	426 090
	Ingående avskrivningar	-85 827	-43 218
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-62 453	-42 609
	Utgående avskrivningar	-148 280	-85 827
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 071 560</b>	<b>340 263</b>

Avser larmanläggning, solceller på taket, samt laddstolpar i garaget.

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Handelsbanken 0,58%, rörlig	18 650 000	18 850 000
	Handelsbanken 1,13%, bundet 2020-03-30	19 200 000	19 400 000
	Nordea, Avtal Swap tom januari 2020 ,2,12%	20 000 000	20 000 000
	Handelsbanken 0,90%, bundet 2021-03-30	19 150 000	19 350 000
	Kortfristig del av skuld till Nordea & Handelsbanken	-600 000	-600 000
		76 400 000	77 000 000

De lån vilka hanteras via swappar har en underliggande 3 mån stibor med löptider 1-2 år.  
Föreningen arbetar utefter fastställd finanspolicy.

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	84 200 000	84 200 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>84 200 000</b>	<b>84 200 000</b>

#### **Not 11**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Belysningen i garage har bytts ut till LED i arbetet med att minska energiåtgången i fastigheten, detta har utförts av EMMA Elinstallationer AB.

Radonmätning i fastigheten har pågått under vintermånaderna nov-april, mätresultat har ännu inte kommit.

Arbete pågår i samråd med föreningen Energi Hemma och Enstar AB för att se över möjligheten till optimering av värmesystem, värmeåtervinning och installation av bergvärme.

**UNDERSKRIFTER**

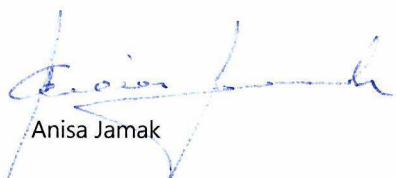
Stockholm 2019-04-29



Veronica Berggren



Erik Krüger



Anisa Jamak



Masa Sladic



Fredrik Palm

**Vår revisionsberättelse har lämnats**

Stockholm 2019-05-15



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstadsplanen 1, org.nr 769616-2234

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstadsplanen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Sjöstadseplanen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 trygghande sätt.

### Revisorers 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Stockholm den 15/5 2019  
Ernst & Young AB  
  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor