

Årsredovisning

för

Brf Tallkronan

714000-1533

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

År 20
CPR De All

Styrelsen för Brf Tallkronan, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 1993-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2007-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-31 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningens fastigheter Sicklaön 84:8 och Sicklaön 84:9 byggdes 1962-1964 och har värdeår 1962. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 099 kvm varav 8 860 kvm utgör lägenhetsyta och 239 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Den faktiska uppmätta totalytan är 9 099 kvm varav 9 051 kvm utgör lägenhetsyta och 48 kvm utgör lokalyta. Detta för att man har gjort om en lokal till 3 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen fram till den 2018-04-15 därefter av NDS (Nacka drift och skötsel).

Dep

H. L.
Cigler DL för

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ombyggnad av fd Mex lokal till tre lägenheter.
- NDS tog över teknisk förvaltning from 2019-04-15.
- Ventilationskontroll.
- Uppgraderat hastighetetn påbredbandsnätet till 250/250 Mbit/s.
- Fasadbyte hus 45/47 har slutförts med återställning av balkoninglasningar.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Renovering tak	1996
Balkongrenovering	2001
Fjärrvärmeinstallation	2001 - 2003
Renovering tvättstuga	2003
Dränering av fastigheten	2006 - pågående
Stambyte	färdigställt 2008
Renovering ventilation	2014
Byte av fönster	2018
Hissrenovering port 45/47	2018
Armaturer i trapphusen utbytta med LED-armaturer	2018
Dränering gavel 51/53	2018
Fasadbyte hus 45/47	2018

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Byte Radiatorventiler	2020	ca 1 600 000 kr

Medlemsinformation

Fastigheten består av 148 st medlemslägenheter varav 13 st har överlåtits och 1 har upplåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 176 och vid årets slut 173.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marina Hultman	Ordförande
David Lindeen	Ledamot
Linnea Jonsson	Ledamot
Anders Eldö	Ledamot
Linus Rylander	Ledamot
Alex Levin	Suppleant
Christoffer Pettersson	Suppleant

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson revision, suppleant har varit Ralf Toresson. Internrevisor har varit Carl-Johan Wallin, suppleant har varit Johan Öhman.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 oktober 2018, I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft två anställda under året. Under året har lön utbetalats med 166 805 kr.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 369 510 kr.

AB.LS

Cooper DL All

d qv

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 127 127 000 kr varav 55 458 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 126 000 000 kr samt lokaler
1 127 000 kr.

Årsavgifterna har höjts med 5% from 20181001.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, 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 (kr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	5 877 105	5 778 345	5 609 269	5 591 312
Resultat efter finansiella poster	-1 371 290	-1 139 465	-23 379 454	-1 984 771
Soliditet (%)	-11	-9	-9	53
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	653	629	599	599
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 659	5 869	4 289	1 919
Elkostnad/kvm totalyta	19	20	20	16
Värmekostnad/kvm totalyta	115	116	124	117
Vattenkostnad/kvm totalyta	45	45	44	46
Avsättning underhållsfond/kvm tot	14	14	14	14

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 156 242	10 386 604	1 539 873	-16 361 663	-1 139 465	-4 418 409
Reservering yttre fond			127 127	-127 127		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 139 465	1 139 465	0
Årets resultat					-1 371 290	-1 371 290
Belopp vid årets utgång	1 156 242	10 386 604	1 667 000	-17 628 255	-1 371 290	-5 789 699

depw

TH. LS
CupE DL Gull

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 501 129
reservering yttre fond	-127 127
årets förlust	-1 371 290
	-18 999 546

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-18 999 546
	-18 999 546

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

J. qm

*Äd. W
Cecilia DL All*

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 877 105	5 778 344
Summa rörelseintäkter		5 877 105	5 778 344
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 518 235	-3 761 966
Övriga externa kostnader	3	-553 776	-1 366 106
Arvoden och personalkostnader	4	-642 769	-583 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 143	-860 869
Summa rörelsekostnader		-6 689 923	-6 572 183
Rörelseresultat		-812 818	-793 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		195	577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 667	-346 203
Summa finansiella poster		-558 472	-345 626
Resultat efter finansiella poster		-1 371 290	-1 139 465
Resultat före skatt		-1 371 290	-1 139 465
Årets resultat		-1 371 290	-1 139 465

den

As. L3
Cyp DL 2011

Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	46 063 520	41 280 945
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		7 232 458	6 884 715
Summa materiella anläggningstillgångar		53 295 978	48 165 660

Summa anläggningstillgångar

53 295 978

48 165 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		99 173	0
Övriga fordringar		137 005	134 158
Förutbetalda kostnader	7	250 392	243 916
Summa kortfristiga fordringar		486 570	378 074

Kassa och bank

Kassa och bank		851 193	1 518 212
Summa kassa och bank		851 193	1 518 212
Summa omsättningstillgångar		1 337 763	1 896 286

SUMMA TILLGÅNGAR

54 633 741

50 061 946

d gw

Ad. 45
Cu/BuDL GHL

Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 542 846

11 542 846

Fond för yttre underhåll

1 667 000

1 539 873

Summa bundet eget kapital

13 209 846

13 082 719

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-17 628 255

-16 361 663

Årets resultat

-1 371 290

-1 139 465

Summa fritt eget kapital

-18 999 545

-17 501 128

Summa eget kapital

-5 789 699

-4 418 409

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

59 000 000

52 000 000

Summa långfristiga skulder

59 000 000

52 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

596 477

999 047

Övriga skulder

138 036

125 482

Förutbetalda avgifter och hyror

539 326

463 249

Upplupna kostnader

10

149 601

892 577

Summa kortfristiga skulder

1 423 440

2 480 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 633 741

50 061 946

dapu

AA. WS
CA/EDL *GM*

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	50 år
Fasad (höghus)	50 år
Fasad (låghus)	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	40 år
Hissar (höghus)	30 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	120 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år
Markanläggning	20-30 år
Inventarier	5 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

J. cpw

DL

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter bostäder	5 786 169	5 577 032
Hysesintäkter lokaler, moms	0	70 000
Hysesintäkter förråd	39 500	39 000
Deb. fastighetsskatt, moms	0	1 102
Pantförskrivningsavgift	8 675	11 214
Överlåtelseavgift	11 380	18 010
Administrativ avgift	200	0
Andrahandsuthyrning	15 682	7 115
Öres- och kronutjämnning	131	78
Övriga rörelseintäkter	15 368	54 794
	5 877 105	5 778 345

Ugn

AB. W
Cup 2019 All

Not 2 Fastighetskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Trädgårdsskötsel	469 087	209 872
Snöröjning/sandning	59 674	75 105
Städning grundavtal	163 845	193 146
Städning extradebiteringar	110 035	0
Rengöring/sanering	0	3 494
OVK	186 138	0
Brandskydd	5 796	14 760
Övr. besiktn./kontroller	4 637	2 825
Bevakning	5 673	5 368
Hiss serviceavtal	7 776	22 978
Tvättstuga	2 761	14 327
Trapphus	0	256 250
Vind	0	47 980
Soprum	39 831	0
Dörrar och lås	103 782	119 620
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 182
VA	7 613	52 112
Ventilation	10 676	66 017
El	20 265	53 289
Kabel-tv/bredband/porttele	1 875	0
Hissar	21 004	11 661
Tak	5 000	0
Fasader	642 663	0
Fönster	13 609	0
Balkonger	0	22 226
Gård	1 547	0
Garage och p-platser	313	830
Vattenskada	2 104	0
Övriga rep./underhåll	51 050	0
Elavgifter	174 553	181 873
Uppvärmning	1 044 968	1 058 038
Vatten	413 361	411 232
Sophämtning	115 046	137 371
Grovsopor	72 610	50 003
Fastighetsförsäkring	140 866	136 669
Kabel-tv	120 941	118 076
Bredband	288 201	285 530
Fastighetsskatt	11 270	11 270
Kommunal fastighetsavgift	199 665	193 865
	4 518 235	3 761 969

d gu

FA. L
Cup DL KLL

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Förbrukningsinventarier	499	0
Förbrukningsmaterial	1 416	5 294
Hemsida	0	1 082
Administration, kontorsmaterie	45 822	7 202
Styrelseomkostnader	1 107	1 038
Revisionsarvode extern revisor	20 713	19 750
Möteskostnader	1 506	808
Arvode ekonomisk förvaltn.	134 830	133 167
Extradeb. ekonomiskförvaltn	8 649	3 949
Konsultarvoden	97 793	1 089 932
Bankkostnader	148 234	5 698
Juridisk konsultation	80 407	88 525
Medlems- och föreningsavgifter	8 365	8 280
Övriga externa kostnader	2 625	0
Trivselkostnader	1 810	1 382
	553 776	1 366 107

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Lön fastighetsskötare	52 205	65 560
Lön vicevärd	114 600	104 925
Styrelsearvode	369 510	317 625
Revisionsarvode intern revisor	0	3 000
Sociala avgifter	106 205	94 876
Särskild löneskatt	49	0
Premier för arbetsmarknadsförs	200	-2 744
	642 769	583 242

d gyl

At. 45
LKR DL gyl

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	46 858 614	37 974 185
Inköp	5 757 718	8 884 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 616 332	46 858 614
Ingående avskrivningar	-5 577 669	-4 717 680
Årets avskrivningar	-975 143	-859 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 552 812	-5 577 669
Utgående redovisat värde	46 063 520	41 280 945
Taxeringsvärden byggnader	71 669 000	71 669 000
Taxeringsvärden mark	55 458 000	55 458 000
	127 127 000	127 127 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	102 284	102 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 284	102 284
Ingående avskrivningar	-102 284	-101 404
Årets avskrivningar	0	-880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 284	-102 284
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetald försäkring	108 842	104 648
Förutbetald kabel-TV	31 194	29 908
Förutbetald ekonomisk förvaltning	32 872	33 446
Förutbetalt bredband	73 260	71 775
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 225	4 140
Förutbetald preliminärskatt	0	0
	250 393	243 917

d gnu

Ab. 4
Lys R DL Gull

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
Swedbank Hypotek	1,006	3 mån rörligt	17 000 000	17 000 000
Swedbank Hypotek	1,280	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	1,255	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	1,294	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	1,280	3 mån rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,293	3 mån rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,280	3 mån rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,280	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	1,293	3 mån rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek	1,255	3 mån rörligt	3 500 000	0
Swedbank Hypotek	1,255	3 mån rörligt	3 500 000	0
			59 000 000	52 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	59 000 000	52 000 000
	59 000 000	52 000 000

d gn

AR. W
Cyril DL Gull

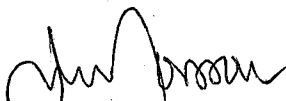
Not 10 Upplupna kostnader

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupet revisorsarvode	20 500	20 000
Upplupen kostnad el	15 913	15 415
Upplupen kostnad värme	43 422	49 010
Upplupen räntekostnad	69 766	37 733
Upplupen kostnad fönsterrenovering	0	18 658
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	0	89 369
Upplupen kostnad fasad	0	568 769
Upplupen kostnad städning	0	14 895
Upplupen kostnad konsultarvoden	0	78 728
	149 601	892 577

Nacka den 16 / 9 2019



Marina Hultman
Ordförande



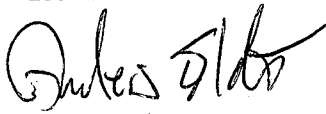
Linnea Jonsson
Ledamot



Linus Rylander
Ledamot



David Lindeen
Ledamot

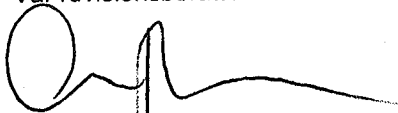


Anders Eldö
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

4 / 10 2019



Carina Torésson
Extern revisor



Carl - Johan Wallin
Intern revisor

AK. W
Cyber DL GUN

Brf Tallkronan

Budget 2019/2020

Intäkter

3021	Årsavgifter bostäder	5 855 882
3058	Hysesintäkter förråd	39 000
3521	Pantförskrivningsavgift	5 000
3522	Överlåtelseavgift	8 000
3542	Andrahandsuthyrning	20 391
		5 928 273

Reparation och underhåll

4399	Övriga rep./underhåll	-	2 000 000	Radiatorventiler ok
		-	2 000 000	

Drift

4111	Fastighetsskötsel	-	150 000	NDS
4114	Trädgårdsskötsel	-	160 000	
4115	Snöröjning/sandning	-	80 000	
4121	Städning grundavtal	-	179 000	
4162	Hiss serviceavtal	-	20 000	
4610	Elavgifter	-	185 000	
4620	Uppvärmning	-	1 100 000	
4630	Vatten	-	412 000	
4641	Sophämtning	-	138 000	
4642	Grovsopor	-	55 000	
4711	Fastighetsförsäkring	-	142 000	
4761	Kabel-tv	-	122 000	
4762	Bredband	-	290 000	
5460	Förbrukningsmaterial	-	12 000	
7630	Trivselkostnader	-	2 000	
		-	3 047 000	

Administration

6232	Hemsida	-	1 000
6250	Administration, kontorsmateriel och post	-	43 000
6410	Styrelseomkostnader	-	5 000
6421	Revisionsarvode extern revisor	-	20 000
6450	Möteskostnader	-	2 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	-	136 000
6550	Konsultarvoden	-	150 000
6570	Bankkostnader	-	160 000
6980	Medlems- och föreningsavgifter	-	8 500
		-	439 500

Fastighetsskatt/avgift

4801	Fastighetsskatt	-	30 000
4802	Kommunal fastighetsavgift	-	193 865
		-	223 865

Personalomkostnader

7211	Styrelsearvode	-	260 000
7212	Revisionsarvode intern revisor	-	3 000
7510	Sociala avgifter	-	82 000
		-	345 000

Avskrivningar enligt plan

7821	Avskr byggnader	-	777 599
7861	Avskrivning markanläggning	-	82 390
		-	859 989

Finansiella poster

8410	Låneräntor	-	650 000
		-	650 000

Årets resultat - 1 637 081

Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR - 127 127

Resultat efter avsättning - 1 764 208

Kassaflöde

Budgeterat resultat efter avsättning yttre fond	=	-	1 764 208
Avskrivningar	+		860 869
Investeringar	-		
Nya lån	+		
Amortering	-		
Finansiering från upplåtelser	+		
Årets kassaflöde	=	-	903 339

AT, 15
Lupin DL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tallkronan, org.nr 714000-1533.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019 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. Extern revisor 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.

d gw

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:

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

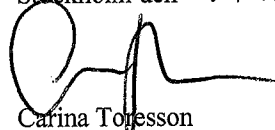
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 / 10 2019



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Carl-Johan Wallin
Internrevisor