

Brf Snäck  
Org.nr. 716404-9442

# ÅRSREDOVISNING 2018

Styrelsen för Brf Snäck får härmed avlämna  
årsredovisning för 2018-01-01 - 2018-12-31

Årsredovisningen omfattar

- 2 Förvaltningsberättelse
- 5 Resultaträkning
- 6 Balansräkning
- 8 Noter
- 10 Underskrifter

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Snäckgärdsbaden 4 som består av två byggnader med totalt 106 lägenheter. Varje lägenhet utgör en bostadsrätt. Föreningen har sitt säte på Gotland. Föreningen har under året hållit en ordinarie och en extra föreningsstämma.

## Medlemsinformation

### Ordinarie styrelseledamöter

Mats Seger, ordförande  
Karin Larsson  
Monica Bengtsson  
Sonja Kreuzahler  
Åke Uthas  
Torbjörn Hagelin

#### *Suppleant*

Karl Emil Lindell

Styrelsen har under 2018 hållit 5 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

## Revisorer

Anita Levander  
Jörgen Forsberg

Auktoriserad revisor, Grant Thornton



## Twisten med Nybergs Entreprenad

Efter två inställda huvudförhandlingar i Tingsrätten träffades en förlikning mellan parterna den 12 oktober. Resultatet av denna förlikning innebar att Nybergs ersätter BRF Snäck med 1 612 500 kr. Vidare avstår Nybergs från att återkräva beloppet om 375 000 kr som Snäck hållit inne. Snäck ersätts därmed med sammanlagt 1 987 500 kr för felen i entreprenaden. Med hänsyn till att Snäck vid en prövning i tingsrätten endast erhållit maximalt 1 235 750 kr kan detta inte betecknas som annat än en mycket bra uppgörelse.

## Värmepumpar

Under året har föreningen investerat i tre nya värmepumpar.

## Parkeringsplatser/El-laddning för bil

Efter sommaren blev det klart med förbättring av parkeringsplatserna utomhus. Platserna breddades med 20 cm samt att några nya platser tillfördes. Dessutom är en elstolpe uppsatt för laddning av el-bil.

## Kodlås

Nytt låssystem för entréporten är installerat.

| Flerårsöversikt                   | 2018      | 2017      | 2016      | 2015      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgifter                       | 5 861 119 | 5 868 115 | 5 874 905 | 5 579 937 |
| Resultat efter finansiella poster | 761 555   | 532 453   | 536 289   | -562 004  |
| Soliditet (%)                     | 61        | 60        | 59        | 58        |

| Förändringar i eget kapital               | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Upplåtelse<br>avgift | Ansamlad<br>förlust |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 61 090 000           | 1 842 999                   | 10 000               | -17 049 444         |
| Reservering till fond för yttre underhåll |                      | 600 000                     |                      | -600 000            |
| Årets resultat                            |                      |                             |                      | 761 555             |
| Belopp vid årets utgång                   | 61 090 000           | 2 442 999                   | 10 000               | -16 887 889         |

## Förslag till behandling av förlust

Till årsstämman att behandla står enligt balansräkningen:

|                                                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserad förlust från föregående år              | -17 049 444        |
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | -600 000           |
| Årets vinst                                        | 761 555            |
|                                                    | <hr/>              |
|                                                    | <b>-16 887 889</b> |

Styrelsen föreslår följande:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| I ny räkning balanseras | -16 887 889        |
|                         | <hr/>              |
|                         | <b>-16 887 889</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>1/1 -31/12<br/>2018</b> | <b>1/1 -31/12<br/>2017</b> |
|------------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter mm</b>                            |            |                            |                            |
| Årsavgifter                                          | 1          | 5 861 118                  | 5 868 115                  |
| <i>Summa rörelseintäkter</i>                         |            | 5 861 118                  | 5 868 115                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                            |                            |
| Råvaror och förnödenheter                            |            | -17 965                    | -24 822                    |
| Övriga externa kostnader                             | 2          | -3 728 896                 | -3 774 480                 |
| Personalkostnader                                    | 3          | -213 123                   | -218 583                   |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |            | -792 952                   | -793 078                   |
| Övriga rörelsekostnader                              |            | 0                          | -75 901                    |
| <i>Summa rörelsekostnader</i>                        |            | -4 752 935                 | -4 886 864                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 108 183</b>           | <b>981 251</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                            |                            |
| Ränteintäkter                                        |            | 0                          | 1                          |
| Räntekostnader                                       |            | -346 628                   | -448 799                   |
| <i>Summa finansiella poster</i>                      |            | -346 628                   | -448 798                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>761 555</b>             | <b>532 453</b>             |
| <b>Förändring av fond för yttre underhåll</b>        |            |                            |                            |
| Avsättning till fonden                               |            | -600 000                   | -450 000                   |
| <i>Summa förändring fond</i>                         |            | -600 000                   | -450 000                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>161 555</b>             | <b>82 453</b>              |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-----|------------|------------|
|---------------|-----|------------|------------|

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

|                                         |   |            |            |
|-----------------------------------------|---|------------|------------|
| Byggnader och mark                      | 4 | 69 509 660 | 72 005 862 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0          | 0          |
|                                         |   | <hr/>      | <hr/>      |
|                                         |   | 69 509 660 | 72 005 862 |

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

|                                              |  |         |         |
|----------------------------------------------|--|---------|---------|
| Kundfordringar                               |  | 319 506 | 322 324 |
| Övriga fordringar                            |  | 32 947  | 35 279  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 35 763  | 10 255  |
|                                              |  | <hr/>   | <hr/>   |
|                                              |  | 388 216 | 367 858 |

|                |  |           |           |
|----------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank |  | <hr/>     | <hr/>     |
|                |  | 6 278 893 | 4 166 455 |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> |  | <b>76 176 769</b> | <b>76 540 175</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

---



| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-----|------------|------------|
|---------------|-----|------------|------------|

**Eget kapital, avsättningar och skulder**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser          |  | 61 090 000        | 61 090 000        |
| Fond för yttre underhåll |  | 2 442 999         | 1 842 999         |
| Upplåtelseavgift         |  | 10 000            | 10 000            |
|                          |  | <u>63 542 999</u> | <u>62 942 999</u> |

**Ansamlad förlust**

|                     |  |                    |                    |
|---------------------|--|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat |  | -17 049 444        | -17 131 897        |
| Årets resultat      |  | 161 555            | 82 453             |
|                     |  | <u>-16 887 889</u> | <u>-17 049 444</u> |

**Långfristiga skulder**

|                                    |      |                   |                   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 26 749 000        | 27 516 000        |
|                                    |      | <u>26 749 000</u> | <u>27 516 000</u> |

**Kortfristiga skulder**

|                                              |   |                  |                  |
|----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 | 767 000          | 767 000          |
| Leverantörsskulder                           |   | 227 457          | 713 514          |
| Övriga skulder                               |   | 13 875           | 11 810           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 1 764 327        | 1 638 296        |
|                                              |   | <u>2 772 659</u> | <u>3 130 620</u> |

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> |  | <b>76 176 769</b> | <b>76 540 175</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider

*Materiella anläggningstillgångar*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Byggnader           | 0,5-1,5 % |
| Markanläggningar    | 5 %       |
| Byggnadsinventarier | 6-20 %    |
| Inventarier         | 20 %      |

### Not 1 Nettoomsättning

|                 | 2018            | 2017            |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter     | 5 298 300       | 5 297 800       |
| Hysesintäkter   | 484 534         | 441 578         |
| Övriga intäkter | 78 284          | 128 737         |
|                 | <hr/> 5 861 118 | <hr/> 5 868 115 |

### Not 2 Övriga externa kostnader

|                               | 2018            | 2017            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparation och underhåll      | 232 225         | 477 391         |
| El och uppvärmning            | 981 455         | 899 139         |
| Vatten och avlopp             | 271 315         | 424 086         |
| Renhållning och städning      | 282 458         | 281 941         |
| Fastighetsskötsel             | 259 037         | 376 212         |
| Samfällighetsföreningen       | 281 400         | 290 550         |
| Fastighetsskatt               | 141 722         | 139 390         |
| Försäkring                    | 90 716          | 88 136          |
| Övriga fastighetskostnader    | 16 256          | 49 538          |
| Telefon, bredband och porto   | 344 278         | 371 388         |
| Advokat- och konsultkostnader | 728 638         | 249 108         |
| Revision och redovisning      | 29 838          | 35 212          |
| Övriga kostnader              | 69 557          | 92 389          |
|                               | <hr/> 3 728 896 | <hr/> 3 774 480 |

| <b>Not 3 Personal</b>         | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Medelantal anställda</i>   | 2           | 2           |
| <i>Löner och ersättningar</i> |             |             |
| Styrelsen                     | 93 000      | 93 000      |
| Övriga anställda              | 87 440      | 79 519      |
| Summa                         | 180 440     | 172 519     |

| <b>Not 4 Byggnader och mark</b>                 | <b>2018-12-31</b>  | <b>2017-12-31</b>  |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 92 915 946         | 93 347 728         |
| Inköp                                           | 284 250            | 189 500            |
| Ersättning förlikning                           | -1 987 500         |                    |
| Försäljning och utrangeringar                   | 0                  | -621 282           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>91 212 696</b>  | <b>92 915 946</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -20 910 084        | -20 662 388        |
| Försäljning och utrangeringar                   | 0                  | 545 382            |
| Årets avskrivningar                             | -792 952           | -793 078           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-21 703 036</b> | <b>-20 910 084</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>69 509 660</b>  | <b>72 005 862</b>  |
| <i>Taxeringsvärde</i>                           |                    |                    |
| Byggnad                                         | 45 200 000         | 45 200 000         |
| Mark                                            | 14 000 000         | 14 000 000         |
| Summa                                           | 59 200 000         | 59 200 000         |

| <b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                           | 255 831           | 412 003           |
| Försäljning och utrangeringar                        | 0                 | -156 172          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>      | <b>255 831</b>    | <b>255 831</b>    |
| Ingående avskrivningar                               | -255 831          | -412 003          |
| Försäljning och utrangeringar                        | 0                 | 156 172           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>           | <b>-255 831</b>   | <b>-255 831</b>   |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 6 Skulder till kreditinstitut</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år                 | 23 681 000        | 24 448 000        |

| <b>Not 3 Personal</b>       | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Medelantal anställda</i> | 2           | 2           |

*Löner och ersättningar*

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsen        | 93 000         | 93 000         |
| Övriga anställda | 87 440         | 79 519         |
| <b>Summa</b>     | <b>180 440</b> | <b>172 519</b> |

| <b>Not 4 Byggnader och mark</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 92 915 946        | 93 347 728        |
| Inköp                                           | 284 250           | 189 500           |
| Ersättning förlikning                           | -1 987 500        |                   |
| Försäljning och utrangeringar                   | 0                 | -621 282          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>91 212 696</b> | <b>92 915 946</b> |

|                                            |                    |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                     | -20 910 084        | -20 662 388        |
| Försäljning och utrangeringar              | 0                  | 545 382            |
| Årets avskrivningar                        | -792 952           | -793 078           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-21 703 036</b> | <b>-20 910 084</b> |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>69 509 660</b> | <b>72 005 862</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|

*Taxeringsvärde*

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Byggnad      | 45 200 000        | 45 200 000        |
| Mark         | 14 000 000        | 14 000 000        |
| <b>Summa</b> | <b>59 200 000</b> | <b>59 200 000</b> |

| <b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 255 831        | 412 003        |
| Försäljning och utrangeringar                   | 0              | -156 172       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>255 831</b> | <b>255 831</b> |

|                                            |                 |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar                     | -255 831        | -412 003        |
| Försäljning och utrangeringar              | 0               | 156 172         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-255 831</b> | <b>-255 831</b> |

|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------------|----------|----------|

| <b>Not 6 Skulder till kreditinstitut</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 23 681 000 | 24 448 000 |
|--------------------------|------------|------------|

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

Föreningens banklån om 27 516 000 kr (28 283 000) redovisas i följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 749 000

27 516 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

767 000

767 000

**Summa**

**27 516 000**

**28 283 000**

**Not 8 Ställda säkerheter**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

Fastighetsinteckningar

34 000 000

34 000 000

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser

Visby 2019-03-09



Mats Seger



Karin Larsson



Monica Bengtsson



Sonja Kreuzahler



Åke Uthas



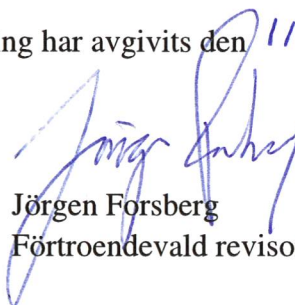
Torbjörn Hagelin

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 11 / 4 2019.



Anita Levander

Auktoriserad revisor, Grant Thornton



Jörgen Forsberg

Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snäck  
Org.nr. 716404-9442

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snäck 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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 misstag, 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. 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 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Snäck 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

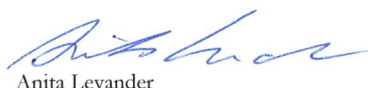
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

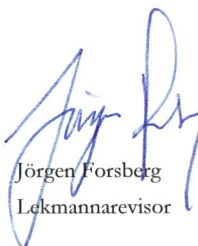
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 provar 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.

Visby den 11/4 2019



Anita Levander

Auktoriserad revisor



Jörgen Forsberg

Lekmannarevisor