

Årsredovisning

Brf Båtsmannen Större nr 3

769604-5298

Styrelsen för Brf Båtsmannen Större nr 3 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left.
A large signature on the right.
Below the right signature: "O.V."
Below "O.V.": "hvt" and "70".
To the right of "hvt": "70".

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm upplåter bostäder på adresserna Södermannagatan 10 och 12, samt Kocksgatan 29. Byggnaden är uppförd år 1930 och föreningen bildades 1999.

Marken upplåts med äganderätt och föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSEN

180101–180529:

Ordförande - Cary Larsson

Sekreterare - John Strand

Ledamot - Fanny Baeckström

Ledamot - Johan Linder Säverman

Ledamot – Jolanta Plisko

Ledamot (utsedd av HSB) - Jane Svensk

REVISORER

Externa revisor - BoRevision AB

Intern revisor - Jarl Tengelin

VALBEREDNING

Maria Zetterlund och Ingela Arrhenius

STYRELSEN

180529-181231:

Ordförande – Cary Larsson

Ledamot - Otto Velander

Ledamot – Jolanta Plisko

Ledamot - Fanny Baeckström (avgick 180910)

Ledamot (utsedd av HSB) - Jane Svensk

Ledamot - Ingela Peterson Arrhenius

REVISORER

Externa revisor - BoRevision AB

Intern revisor - Jarl Tengelin

VALBEREDNING

Maria Zetterlund

FÖRENINGSFÖRFRÅGOR

Föreningsstämma hölls den 29 maj.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har tecknats av styrelsen i sin helhet eller två i förening genom styrelsens ordinarie ledamöter.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A. V. (with a checkmark)
J. T.
M. Z.
I. A.

769604-5298

FASTIGHETEN

Föreningen omfattar 34 bostadsrätter, 2 hyreslägenheter samt 4 hyreslokaler. Lokalerna förhyrs vid årsskiftet av Story AB, Music Retail Sweden AB (4Sound Slagverket), Fikabaren och El Barrio.

1 r o k	16 st	594 kvm	(varav 2 st hyreslägenheter)
2 r o k	8 st	497 kvm	
2,5 r o k	8 st	569 kvm	
3 r o k	4 st	424 kvm	
Totalt		2 084 kvm	

Lokaler 4 st 919 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, Stockholm.

I försäkringen ryms en allmän ansvarsförsäkring om någon skulle rikta ett skadeståndsanspråk mot föreningen som innebär att vi är skyddade.

TEKNISK FÖRVALTARRAPPORT 2018

- Förutom det löpande underhåll som alltid sker kontinuerligt kan nämnas några större åtgärder som genomfördes 2018.
- Vattenskadade partierna på fasaden är åtgärdade.
- Styrenheten i undercentralen är utbytt.
- Avtal är tecknade med HSB avseende teknisk förvaltning och fastighetsförvaltning.
- Amortering av lån gjorts på 1 000 000 kr.
- Uppgradering av tvättstugan med torkskåp, mangel, och tvättmaskin.
- Utbyte av bl a bärlinor i hissarna på S12 och K29.

AVTAL UNDER 2018

- Trappstädning har skötts av Evident Clean AB.
- Stockholm Vatten Avfall hämtar hushållssoporna.
- Hans Andersson Recycling Stockholm AB hämtar regelbundet grovsopor och elektronikavfall.
- Berendsen byter portmattor i de tre trapphusen.
- Comhem AB är kabel-TV leverantör samt bredbandsleverantör.
- Bredbandsbolaget AB är bredbandsleverantör.
- KONE AB ansvarar för service av hissarna och Decra för besiktning av hissarna.
- Kraft & Kultur i Sverige AB har levererat el till föreningens gemensamma utrymmen.
- Securitas Jourmontör sköter fastighetsjour.
- STOKAB har installerat en gigabyte nod i fastigheten för framtidens bredband.
- Dimson AB ansvarar för snöröjning på taken samt värmekablar i stuprören.
- Den ekonomiska förvaltningen hanterats av FRUBO AB.
- Den tekniska förvaltningen sköts av HSB Stockholm.
- Industrimålning i Stockholm AB ansvarar för klottersaneringen.
- Stadsträdgården AB ansvarar för skötseln av växtligheten på gården.
- Securitas anlitas för störningsjour.

Under 2019 planeras att förbättra standarden hos 4 Sounds bl a har köket vattenskadat och toaletten fungerar sporadiskt. Vidare planeras en uppdatering av fläktrummet på gården.

EKONOMI

Årsavgifter har under verksamhetsåret uppgått till 1 304 644kr (648 kr/kvm).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'O.V.', 'L.A.', and other illegible marks.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsearvodet har under året uppgått till ett belopp om 44 800kr, exkl sociala avgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början:	45
Tillkommande medlemmar under året:	4
Avgående medlemmar under året:	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	45

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	2 783	2 775	2 762	2 693
Resultat efter finansiella poster	124	682	240	-207
Soliditet %	64	62	60	60
Balansomslutning	46 306	47 162	47 710	47 528
Årsavgift bostäder kr/kvm	648	648	648	648

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 613 744	608 368	922 016	-1 355 073	681 829
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				681 829	-681 829
Förändring underhållsfond			368 241	-368 241	
Årets resultat					124 115
Belopp vid årets utgång	28 613 744	608 368	1 290 257	-1 041 485	124 115

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 041 485
Årets resultat	124 115
<i>Summa</i>	<i>-917 370</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	368 241
Balanseras i ny räkning	-1 285 611
<i>Summa</i>	<i>-917 370</i>

*avsättning enligt föreningens underhållsplan.

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

ll
O.V. p
m
lud

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 783 106	2 775 343
Övriga rörelseintäkter		2 810	450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 785 916	2 775 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2, 3	-1 907 200	-1 353 472
Övriga externa kostnader	4	-119 390	-106 070
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-58 876	-59 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 708	-366 708
Summa rörelsekostnader		-2 452 174	-1 885 710
Rörelseresultat		333 742	890 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	1 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 642	-209 638
Summa finansiella poster		-209 627	-208 254
Resultat efter finansiella poster		124 115	681 829
Resultat före skatt		124 115	681 829
Årets resultat		124 115	681 829

[Handwritten signatures and initials]
O.V. sp
10

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 742 495	45 093 903
Inventarier och maskiner	6	141 156	156 456
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 883 651	45 250 359
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 884 151	45 250 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 249	–
Övriga fordringar		18 637	11 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	67 032	58 143
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		87 918	69 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 333 980	1 841 836
<i>Summa kassa och bank</i>		1 333 980	1 841 836
Summa omsättningstillgångar		1 421 898	1 911 154
SUMMA TILLGÅNGAR		46 306 049	47 162 013

[Handwritten signatures and initials]

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 222 112	29 222 112
Fond för yttre underhåll	1 290 256	922 016
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>30 512 368</i>	<i>30 144 128</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Ansamlad förlust	-1 041 485	-1 355 073
Årets resultat	124 115	681 829
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-917 370</i>	<i>-673 244</i>
Summa eget kapital	29 594 998	29 470 884
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 16 000 000	17 000 000
Summa långfristiga skulder	16 000 000	17 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	197 586	174 520
Skatteskulder	8 779	25 908
Övriga skulder	136 198	143 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 368 488	347 308
Summa kortfristiga skulder	711 051	691 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 306 049	47 162 013

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "O.V." and other illegible marks.

NOTER

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
Byggnad	0,8	125
Stammar lokal	3,3	30
Entréskylt, armaturer	10	10
Vind	0,8	125
Gård	2	50
Balkong, hyreslgh 8	2	50
Inventarier	5-10	10-20

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	1 304 644	1 304 644
	Hysesintäkter bostäder	116 652	116 652
	Hysesintäkter lokal	1 239 552	1 219 020
	Hysesintäkt antennplats	1 202	1 182
	Balkongtillägg	11 704	12 600
	Fastighetsskatt	109 352	109 352
	Extra utdebiterad årsavgift, andrahandsavgift	–	11 893
	Summa	2 783 106	2 775 343

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	-84 469	-64 251
	Fastighetsstädning	-98 234	-99 308
	Hissbesiktning	-2 384	-4 531
	Bevakningskostnader/jour	-10 914	–
	El	-126 291	-87 586
	Uppvärmning	-401 186	-386 452
	Vatten och avlopp	-61 805	-40 564
	Sophämtning/renhållning	-50 792	-84 146
	Snöröjning/sandning	-28 190	-4 425
	Fastighetsförsäkring	-49 163	-47 529
	Kabel-TV	-40 561	-40 581
	Grundavtal hissar	-11 439	-10 389
	Fastighetsavgift/skatt	-157 652	-156 860
	Teknisk förvaltning, UH-plan	-4 497	-3 968
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-3 177	-2 728
	Porttelefon	-4 442	-4 377
	Bredband	-52 800	-53 250
	Summa	-1 187 996	-1 090 945

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 3	Driftskostnader - reparation och underhåll	2018	2017
	Reparation och underhåll	-34 218	-5 916
	Reparation och underhåll soprum	-5 115	-
	Reparation och underhåll lokal	-1 140	-80 427
	Reparation och underhåll portar och lås	-3 334	-49 654
	Reparation och underhåll trapphus	-256	-669
	Reparation och underhåll källare	-	-2 506
	Reparation och underhåll tvättstuga	-113 153	-513
	Reparation och underhåll VVS	-7 128	-6 894
	Reparation och underhåll uppvärmning	-51 041	-1 569
	Reparation och underhåll ventilation	-30 626	-34 313
	Reparation och underhåll el	-2 034	-35 989
	Reparation och underhåll hiss	-196 308	-14 096
	Reparation och underhåll tak	-6 275	-
	Reparation och underhåll trädgård	-45 115	-27 580
	Reparation och underhåll fönster	-	-2 400
	Reparation och underhåll fasad	-223 461	-
	Summa	-719 204	-262 526

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-6 325	-19 159
	Kameral förvaltning	-52 164	-51 288
	Kameral förvaltning, extra	-4 153	-4 103
	Övriga kostnader, admin m.m.	-1 225	-1 500
	Föreningsomkostnader	-1 774	-544
	Konsultkostnader	-11 250	-4 436
	Bankkostnader	-3 907	-3 667
	Föreningsavgifter	-11 520	-11 520
	Stämmokostnader	-	-1 870
	Inkassokostnader	-	-269
	Hemsida	-2 687	-2 121
	Övriga främmande tjänster	-24 385	-5 593
	Summa	-119 390	-106 070

W O.V. A
P
L... P

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden *	49 262 086	49 262 086
	Utgående anskaffningsvärden	49 262 086	49 262 086
	Ingående avskrivningar	-4 168 183	-3 816 775
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-351 408	-351 408
	Utgående avskrivningar	-4 519 591	-4 168 183
	Redovisat värde	44 742 495	45 093 903

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde Byggnad 32 800 000

Taxeringsvärde Mark 35 152 000

* Varav mark: 12 540 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 827	262 827
	Utgående anskaffningsvärden	262 827	262 827
	Ingående avskrivningar	-106 371	-91 071
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-15 300	-15 300
	Utgående avskrivningar	-121 671	-106 371
	Redovisat värde	141 156	156 456

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Trygg Hansa	11 734	11 043
	FRUBO AB	13 800	4 498
	ComHem	10 494	10 306
	Anticimex	16 707	16 113
	HSB Stockholm	14 297	16 183
	Summa	67 032	58 143

O.U. Cl
P
P
P

Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Swedbank 2653218236 2020-11-25 1,10%	5 000 000	6 000 000
	Swedbank 2653220349 2019-10-25 1,17%	5 000 000	5 000 000
	Swedbank 2757240698 2019-12-20 1,21%	3 500 000	3 500 000
	Swedbank 2850845344 2021-10-25 1,60%	2 500 000	2 500 000
	Summa	16 000 000	17 000 000

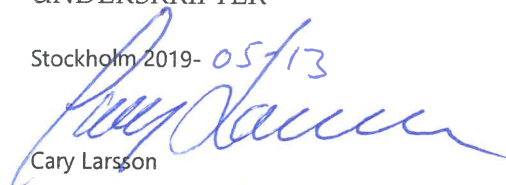
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 16 000 000kr.

Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	276 601	312 109
	Upplupna utgiftsräntor	25 175	25 199
	Upplupet revisionsarvode	–	10 000
	Fortum Värme	49 353	–
	Securitas	1 531	–
	Allevio	8 244	–
	Nordic Green Energi	7 584	–
	Summa	368 488	347 308

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-05/13


Cary Larsson



Ingela Peterson Arrhenius


Jane Svensk



Otto Velander

Jolanta Plisko

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2019



Ola Trané
BoRevision AB



Jarl Tengelin
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm, org.nr. 769604–5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 försummelse 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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 17 maj 2019



Ola Trané

Jarl Tengelin

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor