
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Saturnus 7
Org nr: 769627-3767



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saturnus 7 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-19. Ekonomiska planen registrerades 2014-09-01. Föreningens stadgar registrerades 2014-09-01. Föreningens underskottsavdrag består av 38 335kr.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. intäkter har ökat, driftkostnaderna har minskat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 138% till 348%.

I resultatet ingår avskrivningar med 128 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 78 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Saturnus 7 i Växjö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1935 med tillbyggnad 1998. Fastighetens adress är Borgmästaregatan 2 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
4	2	2	8

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	1	5

Total tomtarea	1 460 m ²
Bostäder bostadsrätt	646 m ²
Total lokalarea	115 m ²

Årets taxeringsvärde	5 072 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 072 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Avtalet med Riksbyggen gällande föreningens ekonomiska förvaltning sades upp under året, föreningen har nytt avtal för ekonomisk förvaltning med Persson & Thorin AB.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Bixia AB	El (rörlig del)
Växjö Energi AB	El (nät del)
Växjö Energi AB	Fjärrvärme
Växjö kommun	Vatten/Sophantering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 135 kr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Bostadsrättsföreningen reserverade under året 26 kr/m² till underhållsfonden i enlighet med föreningens stadgar, 26 kr/m² är även budgeterat för räkenskapsåret 2019. Underhållsfonden för räkenskapsåret 2018 innehöll vid årets slut 60 tkr, motsvarande 79 kr/ m².

Med utförda avsättningar till underhållsplan 2018 tillsammans med resultatfokuserad planering mot ett underhåll i balans arbetar föreningen målinriktat för att täcka underhållsplanens behov. I underhållsplanen finns kostnader på 181 tkr (kostnadsfaktor 1,35) för år 2019.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av / kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Källström	Ordförande	Stämman	2019
Tobias Sörensson	Vice ordförande	Stämman	2019
Gustav Bergqvist	Ledamot	Stämman	2019
Johan Lessner	Ledamot	Stämman	2019
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av / kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna Pettersson	Suppleant	Stämman	2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 11 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 13 personer.

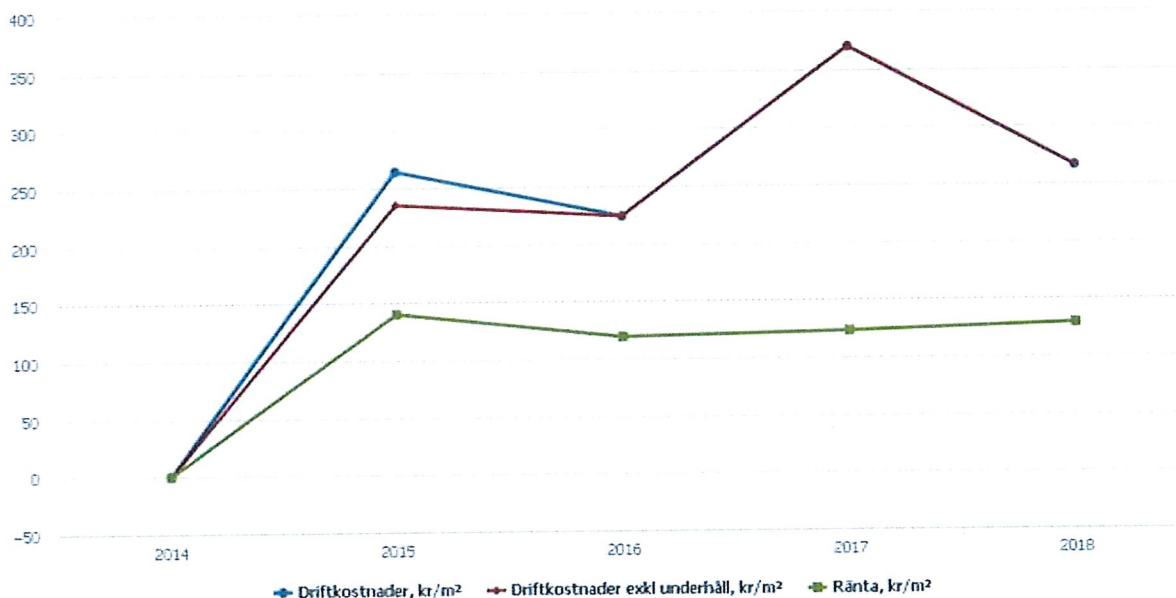
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2019-01-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 543 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett. *A*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	422	357	373	363
Resultat efter finansiella poster	-50	-226	-36	-1
Årets resultat	-50	-226	-36	-1
Resultat exklusive avskrivningar	78	-104	9	46
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	58	-124	-11	46
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	26	26	26	0
Balansomslutning	15 889	15 496	15 429	5 574
Soliditet %	65	67	69	13
Likviditet %	348	138	56	76
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	543	459	477	553
Driftkostnader, kr/m ²	266	373	224	264
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	266	373	224	235
Ränta, kr/m ²	129	125	119	140
Underhållsfond, kr/m ²	79	52	26	0
Lån, kr/m ²	7 070	6 466	6 211	6 283



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *AL*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 660 500	40 000	-50 170	-225 977
Disposition enl. årsstämmobeslut			-225 977	225 977
Reservering underhållsfond		20 000	-20 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-49 493
Vid årets slut	10 660 500	60 000	-296 147	-49 493

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-276 147
Årets resultat	-49 493
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-20 000
Summa	-345 640

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

- 345 640

Att balansera i ny räkning

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	421 786	357 259
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 084	2 425
Summa rörelseintäkter		468 870	359 684
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-202 107	-283 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 699	-85 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-127 697	-121 697
Summa rörelsekostnader		-420 503	-490 733
Rörelseresultat		48 367	-131 049
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 860	-94 929
Summa finansiella poster		-97 860	-94 929
Resultat efter finansiella poster		-49 493	-225 977
Årets resultat		-49 493	-225 977

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 201 831	15 269 527
Summa materiella anläggningstillgångar		15 201 831	15 269 527
Summa anläggningstillgångar		15 201 831	15 269 527
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 839	5 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	3 712	21 267
Summa kortfristiga fordringar		15 551	26 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	672 071	200 138
Summa kassa och bank		672 071	200 138
Summa omsättningstillgångar		687 622	226 834
Summa tillgångar		15 889 453	15 496 362

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 660 500	10 660 500
Fond för yttre underhåll		60 000	40 000
Summa bundet eget kapital		10 720 500	10 700 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-296 147	-50 170
Årets resultat		-49 493	-225 977
Summa fritt eget kapital		-345 640	-276 147
Summa eget kapital		10 374 860	10 424 353
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 301 250	4 907 500
Summa långfristiga skulder		5 301 250	4 907 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	63 000	13 750
Leverantörsskulder		14 367	28 714
Skatteskulder	Not 11	23 696	23 144
Övriga skulder	Not 12	83 165	40 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	29 115	58 301
Summa kortfristiga skulder		213 343	164 509
Summa eget kapital och skulder		15 889 453	15 496 362

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Anslutningsavgift fibernät	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *KL*

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	350 466	296 384
Årsavgifter, lokaler	60 496	54 996
Hyror, garage	5 280	4 800
Hyror, p-platser	7 920	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 376	-2 520
Summa nettoomsättning	421 786	357 259

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	6 137	2 240
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	5
Övriga rörelseintäkter	11 962	0
Försäkringsersättningar	28 985	0
Summa övriga rörelseintäkter	47 084	2 425

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-25 135	-109 981
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 936	-11 760
Försäkringspremier	-14 112	-13 701
Sotning	-1 271	0
Snö- och halkbekämpning	-3 255	-12 818
Drift och förbrukning, övrigt	-4 538	0
Vatten	-16 706	-42 103
Fastighetsel	-16 424	-7 446
Uppvärmning	-72 865	-77 433
Sophantering och återvinning	-10 990	-8 697
Förvaltningsarvode drift	-24 875	0
Summa driftkostnader	-202 107	-283 939

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-71 252	-70 654
Arvode, yrkesrevisorer	-7 444	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 650	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 689	-2 688
Konstaterade förluster hyror/avgifter	2 126	-9
Bankkostnader	-240	-71
Övriga externa kostnader	-1 550	-775
Summa övriga externa kostnader	-90 699	-85 097

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Fiberanslutning	-6 000	0
Avskrivning Byggnader	-121 697	-121 697
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-127 697	-121 697

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 169 669	12 169 669
Mark	3 326 596	3 326 596
Summa anskaffningsvärden byggnader och mark vid årets slut	15 496 265	15 496 265

Årets anskaffningar

Fiberanslutning	60 000	0
Summa årets anskaffningar vid årets slut	60 000	0
Summa anskaffningsvärden vid årets slut	15 556 265	15 496 265

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-226 738	-105 041
	- 226 738	- 105 041

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-121 697	-121 697
Avskrivningar årets anskaffningar	-6 000	0
Summa årets avskrivningar	- 127 697	- 121 697
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 354 435	- 226 738

Restvärde enligt plan vid årets slut

15 201 830	15 269 527
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	11 821 235	11 942 931
Mark	3 326 596	3 326 596
Fiberanslutning	54 000	0

Taxeringsvärden

Bostäder	4 948 000	4 948 000
Lokaler	124 000	124 000

Totalt taxeringsvärde

5 072 000	5 072 000
------------------	------------------

varav byggnader

3 910 000	3 910 000
------------------	------------------

varav mark

1 162 000	1 162 000
------------------	------------------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 712	3 454
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 813
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 712	21 267

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	36 267	0
Transaktionskonto	635 804	200 138
Summa kassa och bank	672 071	200 138

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	5 364 250	4 921 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-63 000	-13 750
Långfristig skuld vid årets slut	5 301 250	4 907 500

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2019-01-09	250 000,00	0,00	0,00	250 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2019-01-14	350 000,00	0,00	0,00	350 000,00
STADSHYPOTEK	2,56%	2019-09-01	1 935 000,00	0,00	20 000,00	1 915 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2019-09-01	2 386 250,00	0,00	35 000,00	2 351 250,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2021-09-30	0,00	500 000,00	2 000,00	498 000,00
Summa			4 921 250,00	500 000,00	57 000,00	5 364 250,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 63 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 252 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 065 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder, kvarstående skatt för år 2017	11 760	0
Årets beräknad fastighetsavgift/-skatt	11 936	23 144
Summa skatteskulder	23 696	23 144

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder	82 325	40 000
Avräkning hyror och avgifter	840	600
Summa övriga skulder	83 165	40 600

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 047	2 047
Upplupna elkostnader	303	0
Upplupna värmekostnader	9 483	10 262
Upplupna revisionsarvoden	10 000	12 212
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	7 282	33 780
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 115	58 301

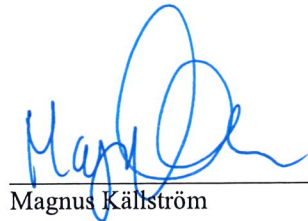
Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 600 000 <i>h</i>	5 600 000

Styrelsens underskrifter

Vägo 190321

Ort och datum



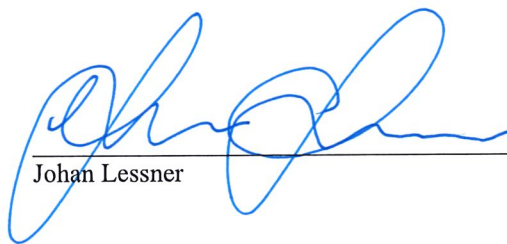
Magnus Källström



Tobias Sörensson



Gustav Bergqvist



Johan Lessner

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/4 2019


Revisorscentrum i Sköve AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saturnus 7

Org.nr 769627-3767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saturnus 7 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets 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 jag 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 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

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 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Saturnus 7 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 revisionssed 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 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Skövde den 23 april 2019

Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor