

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 13:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K2.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 på fastigheterna Bangården 12 och 14, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 23 och 27.

Föreningens hus inrymmer 40 lägenheter med en sammanlagd yta 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i en angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Nya planteringar har satts i rabatterna på innergården
- Plattorna och stolparna runt träden i gränden vid Hertig Karlsgatan har rätats upp
- Träden i gränden har beskurits och fönstren i trapphuset har putsats
- En rökgasfläkt har reparerats
- Installation av avloppspump i tvättstuga
- En städdag genomfördes under hösten
- Ett flertal mindre reparationer har gjorts

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2018. CC

Underhåll de närmaste åren:

- OVK-besiktning
- Mindre utvändigt underhåll

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Östergötland och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via A3.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 716 720 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr.

Årets resultat blev 287 343 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Monika Lopez Wall, ordförande

Lars Thylén, vice ordförande

Carl Nygren, sekreterare

Eva Andersson, ledamot

Thomas Lihagen, ledamot

Mathias Vilén, suppleant

Patrik Ronström, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Monika Lopez Wall och Carl Nygren.

Styrelsen har hållit 7 protokollförda möten under året. Föreningens firma har tecknats av Monika Lopez Wall och Lars Thylén i förening

Revisorer har varit Maria Blom, vald vid föreningsstämman samt, Christina Cederlöf, BoRevision AB, vald vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08

Valberedningen har bestått av Sofie Abrahamson. 

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 55(56) stycken. Under verksamhetsåret har 4 stycken överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 299	2 279	2 273	2 356	2 383
Rörelseresultat (tkr)	624	668	811	834	917
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	266	270	155	37
Balansomslutning (tkr)	69 752	69 638	70 391	70 526	71 174
Fond för yttre underhåll (tkr)	711	655	599	558	527
Soliditet (%)	55,03	54,74	53,80	53,31	52,61

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 527 500	655 246	2 685 116	265 722
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			265 722	-265 722
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		112 000	-112 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-56 473	56 473	
Årets resultat				287 343
Belopp vid årets utgång	34 527 500	710 773	2 895 310	287 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 895 310
Årets resultat	287 343
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 182 653

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 182 653
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 299 176	2 278 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 086	8 004
Summa rörelseintäkter		2 303 262	2 286 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 083 885	-1 026 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 207	-100 702
Personalkostnader och arvode	Not 6	-47 373	-44 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-443 100	-443 100
Övriga rörelsekostnader		0	-4 155
Summa rörelsekostnader		-1 679 566	-1 618 794
Rörelseresultat		623 696	667 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		652	1 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 005	-403 696
Summa finansiella poster		-336 353	-402 107
Resultat efter finansiella poster		287 343	265 722
Årets resultat		287 343	265 722

cc

T.L. cc
MLW

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	67 570 902	68 014 002
	<u>67 570 902</u>	<u>68 014 002</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>67 570 902</u>	<u>68 014 002</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	70 868	0
Not 9	1 542 224	1 105 553
Not 10	186 656	136 746
	<u>1 799 748</u>	<u>1 242 299</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 11	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 12	81 525	81 525
	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>2 181 273</u>	<u>1 623 824</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>69 752 175</u>	<u>69 637 826</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 527 500	34 527 500
Fond för yttre underhåll	710 773	655 246
Summa bundet eget kapital	35 238 273	35 182 746

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 895 310	2 685 116
Årets resultat	287 343	265 722
Summa fritt eget kapital	3 182 653	2 950 838

Summa eget kapital

38 420 926	38 133 584
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	30 416 720	30 641 720
Summa långfristiga skulder		30 416 720	30 641 720

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	300 000	375 000
Leverantörsskulder		312 475	87 270
Skatteskulder		79 760	51 140
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	15 355	14 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	206 939	334 321
Summa kortfristiga skulder		914 529	862 523

Summa skulder

31 331 249	31 504 243
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

69 752 175	69 637 826
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	287 343	265 722
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 100	443 100
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	730 443	708 822
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-120 520	-10 940
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	127 005	55 647
Kassaflöde från löpande verksamhet	736 928	753 529
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-300 000	-1 075 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-1 075 000
Årets kassaflöde	436 928	-321 471
Likvida medel vid årets början	1 483 947	1 805 418
Likvida medel vid årets slut	1 920 875	1 483 947

cc

AZ MLW

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Följande avskrivningsprocenten tillämpas på föreningensbyggnad 0,83 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Föreningens om- och tillbyggnad skrivs av med 4 %

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 337 kronor per lägenhet 2018.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

8 321 750 kr av föreningens lån löper ut under 2018. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2019 som redovisas som kortfristiga.

Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 092 128	2 092 128
	Årsavgift konsumtionsavgift el	126 700	106 691
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	73 080	73 080
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 268	6 720
		2 299 176	2 278 619
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	4 086	8 004
		4 086	8 004
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-47 879	-63 380
	El	-175 385	-152 122
	Uppvärmning	-326 831	-347 285
	Vatten	-82 841	-87 134
	Renhållning	-26 712	-20 739
	TV, bredband, iptelefoni	-109 864	-109 358
	Hissar serviceavtal & besiktning	-29 951	-34 428
	Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	-119 881	-100 834
	Försäkringar	-28 792	-23 319
	Fastighetsskatt	-53 980	-26 300
	Planerat underhåll	-56 473	-56 754
	Övriga driftskostnader	-25 296	-4 865
		-1 083 885	-1 026 519
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 563	-11 075
	Förvaltningskostnader	-68 863	-67 933
	Kostnader överlåtelse och pant	-10 011	-7 612
	Föreningsverksamhet	-3 329	-2 016
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 203	-2 953
	Stämma och styrelse	-7 238	-9 113
		-105 207	-100 702
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-33 250	-32 250
	Övriga arvoden	-500	-500
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Sociala avgifter	-10 823	-10 369
	Utbildning	-1 600	0
		-47 373	-44 319
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-443 100	-443 100
		-443 100	-443 100

SC

MCW

Not 8		Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				49 991 538	49 991 538
Ingående anskaffningsvärde mark				21 500 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				71 491 538	71 491 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 477 536	-3 034 436
Årets avskrivningar byggnader				-443 100	-443 100
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 920 636	-3 477 536
Utgående bokfört värde				67 570 902	68 014 002
Bokförda värden byggnader				46 070 902	46 514 002
Bokförda värden mark				21 500 000	21 500 000
Fastighetsbeteckning:		Bangården 12 och 14			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2007	39 200 000	11 647 000	50 847 000	50 847 000
		39 200 000	11 647 000	50 847 000	50 847 000

Not 9		Övriga fordringar		2018-12-31	2017-12-31
Avräkning HSB				1 539 351	1 102 422
Skattekonto				2 873	3 131
				1 542 224	1 105 553

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalad försäkring				29 624	1 943
Upplupna ränteintäkter				63	163
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				156 969	134 640
				186 656	136 746

Not 11		Kortfristiga placeringar		2018-12-31	2017-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,25%	2019-02-28	300 000	300 000
				300 000	300 000

Not 12		Kassa och bank		2018-12-31	2017-12-31
Bank				81 525	81 525
				81 525	81 525

Not 13		Skulder till kreditinstitut		2018-12-31	2017-12-31
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
NORDEA HYPOTEK AB		1,10%	2020-11-11	6 667 000	300 000
NORDEA HYPOTEK AB		0,95%	2021-12-15	15 727 970	0
SE-Banken Bolån		0,94%	2019-12-28	8 321 750	0
				30 716 720	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 416 720
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					29 216 720
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Fastighetsinteckning				36 485 000	36 485 000
Summa ställda säkerheter				36 485 000	36 485 000

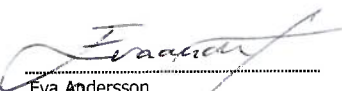
ang
mlw 22

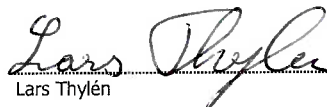
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	7 500	7 125
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 667
	15 355	14 792

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 087	8 102
Förutbetalda årsavgifter och hyror	192 852	153 369
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	172 850
	206 939	334 321

Linköping 19/4 2019


 Carl Nygren


 Eva Andersson

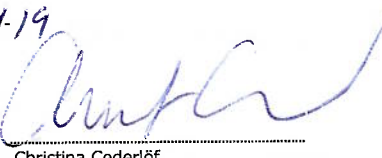

 Lars Thylén


 Monika Lopez Wall


 Thomas Lihagen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-04-19


 Maria Blom
 Revisor vald av föreningsstämman


 Christina Cederlöf
 BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl i Linköping, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping 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 och kassaflöde 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. Revisörernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 klassificerats 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. 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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 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 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, förfälskning, 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.

cc

Den förtroendevalda 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 Brf Hertig Karl i Linköping 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 från BoRevision 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 tryggande 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.

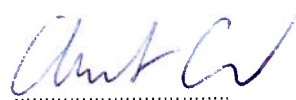
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Linköping den 19/4 2019



Christina Cederlöf
BoRevision AB



Maria Blom
Förtroendevald revisor