



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Allélunden

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allélunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Hans Lundström	Ledamot
Christina Nelson Södersten	Ledamot
Ali Tehrani	Ledamot
Maria Timner	Ledamot
Ana Gusanu	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young
------------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-21. Extra stämma med anledning av val av styrelse samt ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Traversen 24	2015	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

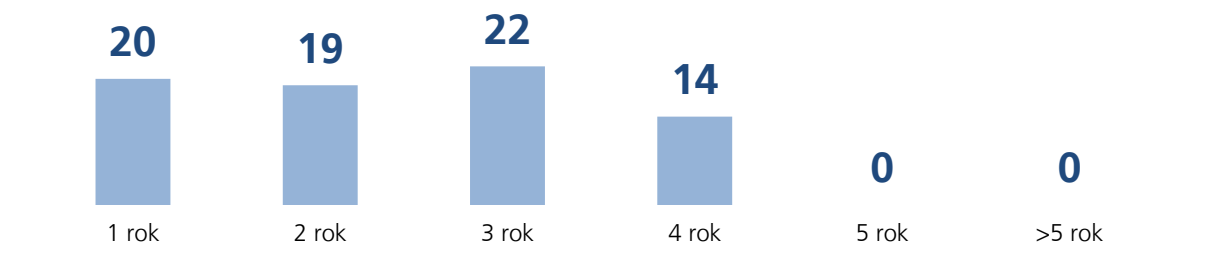
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 141 m², varav 5 021 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	64 m ²	20191231
Kontor	28 m ²	20191231
Kontor	28 m ²	20191231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Recycling	Suez

Övrig information

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2017-01-01 - 2017-11-21:

Toni Lahdo	Ordförande	Anlitad av PEAB
Sam Lindstedt	Ledamot	Anlitad av Toni Lahdo
Curt Sterner	Ledamot	Anlitad av Toni Lahdo
Lars Fredriksson	Suppleant	Anlitad av Toni Lahdo
Christina Södersten	Ledamot	Medlem i Allelunden, invald vid föreningsstämman 2017-05-29
Ali Tehrani	Ledamot	Medlem i Allelunden, invald vid föreningsstämman 2017-05-29

Styrelsen ovan har under perioden haft 4 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under perioden 2017-11-21 till 2017-12-31 haft följande sammansättning med medlemmar från föreningen:

Hans Lundström	Ledamot (Avgår 2018-03-04)
Christina Södersten	Ledamot
Ali Tehrani	Ledamot
Maria Timner	Ledamot
Ana Gusano	Suppleant

Styrelsen har under perioden haft 2 protokollförda sammanträden, varav ett var det konstituerande mötet. Under räkenskapsåret 2017 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av PEAB, men har under räkenskapsåret övergått till Sveriges Bostadsrätts Centrum (SBC)

Teknisk förvaltning och trädgårdsskötsel har skötts av PEAB fram till hösten då Eneroth Trädgårdsförvaltning tagit över driften. Eneroth ansvarar även för trappstädningen.

Föreningens ekonomi Arvoden

Styrelsearvoden har under året betalats ut till de externa ledamöterna för de två styrelsemötena efter avräkningen i maj till ett belopp på 32 205 kr inklusive moms. Dessa kommer att ersättas av Peab enligt överenskommelse. Ingen ersättning har utbetalats till styrelseledamöter boende i föreningen.

Årsavgifterna.

Styrelsen ser över behovet av framtida förändringar av årsavgifterna

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 361 453
Finansiella intäkter	318
Minskning kortfristiga fordringar	102 289 340
Medlemsinsatser	208 000 000

312 651 111

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	903 577
Finansiella kostnader	188 840
Ökning av materiella anläggningstillgångar	29 324 885
Minskning av långfristiga skulder	105 995 097
Minskning av kortfristiga skulder	174 985 061

311 397 460

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

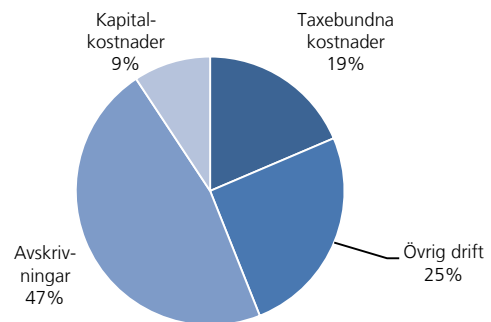
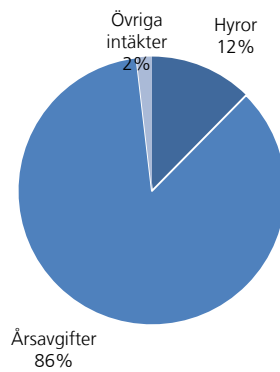
1 753 810

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 253 651

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Fastigheten, Traversen 24, består av 75 bostadslägenheter upplåtna som bostadsrätter, 3 affärslokaler, 39st garageplatser samt 12st parkeringar. Total BOA 5 021 m² samt total LOA 120 m².

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75st
Överlåtelse under året: 36st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 varav 5 medlemmar från byggande styrelsen.
Tillkommande medlemmar: 135
Avgående medlemmar: 49
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 106

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	403
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 086
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 675
Elkostnad/m ² totalyta	19
Värmekostnad/m ² totalyta	29
Vattenkostnad/m ² totalyta	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37
Soliditet (%)	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	315
Nettoomsättning (tkr)	2 361

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 021 m² bostäder och 120 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	208 000 000	208 000 000	0	0
Fond för yttre underhåll	150 630	150 630	0	0
S:a bundet eget kapital	208 150 630	208 150 630	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-150 630	-150 630	0	0
Årets resultat	315 289	315 289	0	0
S:a fritt eget kapital	164 659	164 659	0	0
S:a eget kapital	208 315 289	208 315 289	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	315 289
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 630
summa balanserat resultat	164 659

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	164 659
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 361 453	0
Summa rörelseintäkter		2 361 453	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-717 663	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-120 204	0
Personalkostnader	Not 5	-65 710	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-954 066	0
Summa rörelsekostnader		-1 857 643	0
RÖRELSERESULTAT		503 811	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 840	0
Summa finansiella poster		-188 522	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		315 289	0
ÅRETS RESULTAT		315 289	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	275 910 934	247 540 115
Summa materiella anläggningstillgångar	275 910 934	247 540 115
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	275 910 934	247 540 115
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	18 033	18 649
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 044 198	102 584 563
Summa kortfristiga fordringar	2 062 231	102 603 212
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 450	500 159
Summa kassa och bank	5 450	500 159
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 067 681	103 103 370
SUMMA TILLGÅNGAR	277 978 615	350 643 485

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 000 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 9	150 630	0
Summa bundet eget kapital		208 150 630	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-150 630	0
Årets resultat		315 289	0
Summa fritt eget kapital		164 659	0
SUMMA EGET KAPITAL		208 315 289	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv		0	174 655 097
Skulder till kreditinstitut	Not 10	68 660 000	0
Summa långfristiga skulder		68 660 000	174 655 097
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		65 748	67 715 489
Övriga skulder		469 620	108 240 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	467 959	32 899
Summa kortfristiga skulder		1 003 327	175 988 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 978 615	350 643 485

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 025 563	0
Hyror lokaler momspliktiga	69 520	0
Hyror lokaler	60 830	0
Hyror parkering	25 493	0
Hyror garage	136 453	0
Elintäkter	26 295	0
Avgift andrahandsuthyrning	17 236	0
Öresutjämning	63	0
	2 361 453	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 828	0
	Fastighetsskötsel beställning	4 418	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	30 577	0
	Städning entreprenad	16 414	0
	Städning enligt beställning	19 211	0
	Hissbesiktning	5 574	0
	Bevakning	7 319	0
	Sophantering	1 655	0
	Serviceavtal	36 716	0
	Förbrukningsmateriel	1 058	0
		155 769	0
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 850	0
	Skador/klotter/skadegörelse	995	0
		3 845	0
	Taxebundna kostnader		
	El	97 848	0
	Värme	148 139	0
	Vatten	74 255	0
	Sophämtning/renhållning	59 925	0
		380 166	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 875	0
	Bredband	129 007	0
		177 882	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	717 663	0
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Inkassering avgift/hyra	1 692	0
	Revisionsarvode extern revisor	43 750	0
	Föreningskostnader	28 006	0
	Förvaltningsarvode	44 793	0
	Administration	843	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 120	0
		120 204	0
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	0
	Sociala kostnader	15 710	0
		65 710	0

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	954 066	0
		954 066	0
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	247 540 115	0
	Nyanskaffningar	29 324 885	247 540 115
	Utgående anskaffningsvärde	276 865 000	247 540 115
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-954 066	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-954 066	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	275 910 934	247 540 115
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 600 000	80 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	90 800 000	0
	Taxeringsvärde mark	2 786 000	0
		93 586 000	0
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 565 000	0
	Lokaler	1 021 000	0
		93 586 000	0
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar 1	0	102 530 000
	Momsavräkning	209 587	0
	Klientmedel hos SBC	1 748 360	0
	Fordringar	7 875	0
	Avräkning byggare	78 377	54 563
		2 044 198	102 584 563
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	150 630	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	150 630	0

**Not
10**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,940 %	22 886 666	0	Rörlig ränta
Handelsbanken	1,280 %	22 886 667	0	2022-09-30
Handelsbanken	0,940 %	22 886 667	0	2020-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		68 660 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		68 660 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 660 000 kr.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Extern revisor	43 750	14 250
Arvoden	50 000	0
Sociala avgifter	15 710	0
Ränta	1 793	0
Avgifter och hyror	356 706	18 649
	467 959	32 899

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

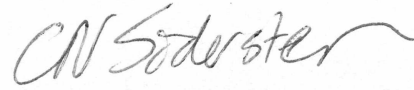
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den 15, 3 2018



Hans Lundström
Ledamot



Christina Nelson Södersten
Ledamot

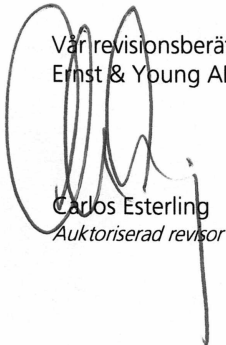


Ali Tehrani
Ledamot



Maria Timmer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2018
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allélunden, org.nr 769624-3810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allélunden för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 2017 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 *Revisorns 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Allélunden för år 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 tryggsamt 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6/4 2018

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor