



Årsredovisning 2018

Brf Kopparn 12

Org. 769622-6351

Ag VA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Brf Kopparn 12, Skånegatan 109, 116 35 Stockholm

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

VA

M7

AE



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Kopparn 12 i Stockholms kommun förvärvades 2012-03-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skånegatan 109. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1950.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 111 kvm, varav 1 025 kvm utgör lägenhetsyta och 86 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
7 st 1 rum och kök
7 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 14 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2012
Fönsterrenovering	2013
Hissrenovering	2014
Fasad mot innergård	2014
Byte av cirkulationspump	2015
Innergård	2015
Vattenskada lägenhet	2016
Fastighetens skalskydd	2016
Takreparation samt taksäkerhetsuppdatering	2017
Ventilationsrengöring och OVK	2017
Fastighetsboxar	2017
Låsbyte till vind och innergård	2017

Ekonomisk förvaltning sköts genom avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB. Teknisk förvaltning och skötsel utförs av föreningens styrelse och vid behov upphandlas kompetens från leverantörer på marknaden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-14. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-01-26. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna. J

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 22 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 1. Antalet medlemmar som utträtt under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 22. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Valérie Alfvén	ledamot/ordf.
Magnus Zetterlund	ledamot/kassör
Anna Ervast Öberg	ledamot/sekr.
Anita Elgemark	suppleant

Till **revisor** har Jon Nilsson, Deloitte AB valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Resultatet för år 2018 är bättre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2018 legat på ungefär samma nivå som tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar förändringar i rörelsekapitalet samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna höjdes med 2 % under 2018, och i samband med budgetarbetet inför år 2019 beslutade styrelsen om att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Hysesrättsdörrar	78
Stamspolning	24
Injustering varmvatten	21
OVK	57
Takunderhåll	5

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 50 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen

Planerad åtgärd	År	Kkr.
Innergårdsdörr	2019	50

Förändring Eget kapital

	Insatser/Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	34 660 916	51 201	185 333	-2 550 635	-206 575	32 140 240
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			185 333	-185 333		
Balanseras i ny räkning				-206 575	206 575	
Årets resultat					-86 174	-86 174
Belopp vid årets utgång	34 660 916	51 201	370 666	-2 942 543	-86 174	32 054 065

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kr	987 620	963 561	944 006	936 395	881 561
Resultat efter finansiella poster, kr	-86 174	-206 575	-24 580	-630 371	-958 490
Soliditet, %	73,7	73,6	73,7	74,3	75,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	693	679	666	653
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 062	12 062	12 062	11 421	11 421
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	36 002	36 002	36 002	36 002	36 002
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,50	1,51	1,62	2,27	2,83
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,7	26,5	26,4	24,8	24,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

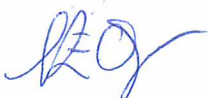
Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 942 543
Årets resultat	-86 174
	<hr/>
	-3 028 717
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	185 333
Ur yttre fond ianspråk tas	-122 596
I ny räkning överföres	-3 091 454
	<hr/>
	-3 028 717

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. J

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	987 621	963 561
Övriga rörelseintäkter	3	<u>12 025</u>	<u>10 075</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		999 646	973 636
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-587 253	-685 234
Övriga externa kostnader	5	-76 401	-72 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-252 042</u>	<u>-252 042</u>
Summa rörelsens kostnader		-915 696	-1 009 324
Rörelseresultat		83 950	-35 688
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	-2
Räntekostnader		<u>-170 124</u>	<u>-170 885</u>
Summa finansiella poster		-170 124	-170 887
Resultat efter finansiella poster		-86 174	-206 575
Årets resultat		-86 174	-206 575

MZ
VA 

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	42 298 227	42 546 619
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>67 160</u>	<u>70 810</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		42 365 387	42 617 429
Summa anläggningstillgångar		42 365 387	42 617 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>25 301</u>	<u>21 478</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 312	21 485
Kassa och bank		1 100 097	1 038 938
Summa omsättningstillgångar		1 125 409	1 060 423
SUMMA TILLGÅNGAR		43 490 796	43 677 852

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	34 712 117	34 712 117
Yttre fond	370 666	185 333
Summa bundet eget kapital	35 082 783	34 897 450
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-2 942 543	-2 550 635
Årets resultat	-86 174	-206 575
Summa fritt eget kapital	-3 028 717	-2 757 210
Summa eget kapital	32 054 066	32 140 240
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11 278 381	11 278 381
Summa långfristiga skulder	11 278 381	11 278 381
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	34 427	30 117
Aktuell skatteskuld	2 614	40 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 308	188 897
Summa kortfristiga skulder	158 349	259 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 490 796	43 677 852

ME

VA

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83 950	-35 688
Avskrivningar	252 042	252 042
Erhållen ränta mm	0	-2
Erlagd ränta	-170 124	-170 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 868	45 467
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-3 827	-42
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	4 310	11 786
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-105 192	-25 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 159	31 289
Förändring av likvida medel	61 159	31 289
Likvida medel vid årets början	1 038 938	1 007 649
Likvida medel vid årets slut	1 100 097	1 038 938

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
Fastighetsförbättringar	50-80 år	1,25 - 2%
Installationer	50 år	2%
Inventarier	10 år	10%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fond sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostadsrätter	664 804	647 592
	Hyresintäkter bostäder	149 193	147 748
	Hyresintäkter lokaler	110 744	103 422
	Övriga tillägg lokaler	13 660	13 660
	Bredbandstillägg	41 016	40 816
	Övriga intäkter	8 204	10 323
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	987 621	963 561

ME

VA

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Utdelning Brandkontoret	12 025	10 075
	Summa övriga rörelseintäkter	12 025	10 075
Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Städning och yttre skötsel	38 403	32 131
	Reparationer och underhåll	196 110	316 403
	El	24 267	21 701
	Fjärrvärme	166 281	165 166
	Vatten och avlopp	21 358	20 381
	Sophämtning	19 412	19 496
	Kabel TV	19 309	19 006
	Bradband/statsnät	36 288	36 288
	Fastighetsskatt/avgift	37 726	37 330
	Försäkringspremier	14 631	14 421
	Övrigt	13 468	2 911
	Summa driftkostnader	587 253	685 234
Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Förvaltningsarvode	39 944	39 745
	Konsultarvode	0	417
	Revisionsarvode	15 000	17 125
	Bankkostnader	4 576	2 733
	Kostnader för årsstämma/medlemsmöte	9 532	1 648
	Övriga externa kostnader	2 267	5 383
	Serviceavg till Brf organisationer	5 082	4 997
	Summa övriga externa kostnader	76 401	72 048

NOTER

Noter till balansräkningen

	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	43 985 701	43 985 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 985 701	43 985 701
Ingående avskrivningar	-1 439 082	-1 190 690
Årets avskrivningar	-248 392	-248 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 687 474	-1 439 082
Utgående redovisat värde	42 298 227	42 546 619
Redovisat värde byggnader	15 798 809	15 969 374
Redovisat värde fastighetsförbättringar	4 836 811	4 914 638
Redovisat värde mark	21 662 607	21 662 607
Summa redovisat värde	42 298 227	42 546 619
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	31 366 000	31 366 000
varav byggnader:	14 804 000	14 804 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	84 875	84 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 875	84 875
Ingående avskrivningar	-14 065	-10 415
Årets avskrivningar	-3 650	-3 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 715	-14 065
Utgående redovisat värde	67 160	70 810

MZ
VA

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Ekonomisk förvaltning	10 175	9 986
	Fastighetsförsäkring	3 608	3 608
	Kabel TV	4 931	4 827
	Bredband	6 587	3 057
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 301	21 478

Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering efter 5 år	11 278 381	11 278 381
	Summa långfristiga skulder	11 278 381	11 278 381

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
SEB	2019-03-28	0,88		1 940 562
SEB	2024-06-28	2,19		1 940 562
SEB	2020-02-28	1,26		2 798 257
SEB	2022-02-28	1,79		3 000 000
SEB	2021-09-28	1,31		1 599 000
Summa			0	11 278 381
Summa långfristiga skulder				11 278 381

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	74 782	87 336
	Upplupna räntekostnader	2 542	2 616
	Upplupen fjärrvärmekostnad	22 784	24 856
	Upplupet revisionsarvode	13 000	13 000
	Övriga upplupna kostnader	8 200	61 089
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 308	188 897

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 278 760	11 278 760
	Summa ställda säkerheter	11 278 760	11 278 760

Stockholm 2019-05-01



Magnus Zetterlund



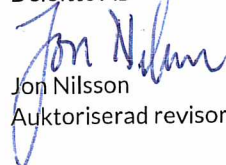
Anna Ervast Öberg



Valérie Alfvén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5- 2019.

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kopparn 12
organisationsnummer 769622-6351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kopparn 12 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 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 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 uppger, 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

Våra 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 Brf Kopparn 12 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

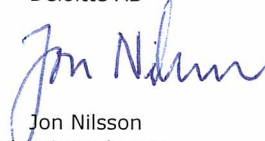
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaperna. 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 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.

Östersund den 7 maj 2019

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor