Årsredovisning för

BRF Vegalotten

769629-5935

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vegalotten, 769629-5935, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter ett servitutsavtal till Vega 6 gällande ett förrådsutrymme på ca 30 kvm. Avtalet innebär en hyresintäkt på 340 000 kr för 15 år. Avtalet kan komma att förlängas med ytterligare 15 år, och i så fall indexregleras summan. Tillträde skedde den 15 februari 2018.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2016-03-21.

Föreningens stadgar
Medlemmarna godkände uppdaterade stadgar på extrastämman 2018-05-14 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket i september 2018.

Föreningens fastighet
Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Vega 5 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av två bostadshus med totalt 69 bostadsrättslägenheter. Det ena bostadshuset omfattar fem våningsplan och det andra bostadshuset omfattar sex våningsplan. Den totala bostadsytan är 4 553 kvm. De båda byggnaderna binds samman av en gemensam gård. Den totala markytan uppgår till 4 053 kvm. Adresser är Teknologgatan 8 A-C och Rådmansgatan 70 B.

Gemensamma anordningar och utrymmen
De båda byggnaderna binds samman med en gemensam gård. Gemensamma utrymmen består av förrådsutrymmen, cykelrum, soprum, fläktrum samt el- och undercentral. Dessa är belägna i sutteräng och källarplan. Den totala biarean uppgår till 733 kvm.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Viredo AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Holmans Fastighetsservice AB.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen och revisor
Styrelsen har sedan senaste föreningsstämman, 2018-05-14, haft en ny sammansättning med beslut om sex ordinarie ledamöter. På grund av flytt överlät Gustaf Kocken sin plats och styrelsen har haft följande konstellation:

Styrelseledamöter	*Styrelsesuppleanter*	*Revisor*
Pernilla Schörling	Bodil Persson	Daniel Boström, ordinarie
Pernilla Fjellestad	Daniel Furu	Nexia Revision Stockholm KB
Stina Carlstedt	Tobias Tibell	
Henrik Johansson	Sarah Wolfson	
Parvin Yazdani		

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20 Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av gårdar
Stockholm stad tog i september 2018 över parken utanför Farmaceutiska från Oscar Properties. Gården utanför Zootomiska är överlämnad till den kontorsfastighet som marken tillhör. Oscar Properties, som ansvarar för skötsel och bevattning av gårdarna under två års tid, har anlitat Holmans Fastighetsservice för arbetet.

Soprum och sophämtning
Föreningens soprum och källsortering, som även brukas av Vega 4 och Vega 6, är placerat på Teknologgatan 8 A. Dålig lukt har förekommit. En AirMaid ozongenerator är inköpt och installerad av Oscar Properties. Kärl med illaluktande sopor är försedda med lock. Stockholm vatten och avfall ansvarar för hämtning av hushållssopor, övrig sophantering utförs av Liselott Lööf Miljö AB. Avtalet med företaget har omförhandlats så att tidningar töms kostnadsfritt och föreningen har fått 10% rabatt på resterande del.

Fönsterputs
På grund av byggnation på gården stod Oscar Properties för utvändig fönsterputs av hela Farmaceutiska och vissa fönster i Zootomiska under hösten. Kostnadsskillnaden för enbart puts av de fönster som föreningen behöver stå för framöver (allmänna ytor samt ej öppningsbara fönster) jämfört med samtliga fönster i båda hus är liten, varför styrelsen budgeterat för utvändig putsning av alla fönster kommande verksamhetsår.

Fuktskador
Fem lägenheter i Zootomiskas bottenvåning och en lägenhet i Farmaceutiskas bottenvåning har drabbats av fuktskador med evakuering av medlemmar som följd. Orsakerna till fuktskadorna identifierades som spruckna dagvattenrör samt en brunn. På Teknologgatan har nya stuprörsanslutningar lagts och dränering utförts. Utanför Zootomiska installerades en ny brunn och tätskikt. Alla berörda medlemmar i Zootomiska har flyttat tillbaka till sina lägenheter och den berörde medlemmen i Farmaceutiska beräknas kunna flytta tillbaka inom kort. Alla åtgärder har gjorts på Oscar Properties bekostnad.

Fönsterglas Zootomiska
Ett stort antal fönster i Zootomiska har över tid utvecklat bubblor i det nedre glaset. Utredning och klarläggande av ansvarsfrågan har pågått, bland annat har ett fönster monterats ned för att undersökas av oberoende glasbesiktningsman. När orsaken är fastslagen kommer Oscar Properties ansvara för att åtgärda problemet.

Solvärmelast Zootomiska
Oscar Properties har gett en oberoende konsult i uppdrag att utreda och klarlägga vilka åtgärder som krävs för att minska solvärmelasten i Zootomiska.

Underhållsplan
Styrelsen har upprättat en 30-årig underhållsplan, som förutsätter en avsättning på c:a 500 000 per år till underhåll av fastigheten. I detta ingår periodvisa OVK och energideklarationer.

Andrahandsuthyrning
Styrelsen har etablerat ett regelverk kring andrahandsuthyrning. Den är tillåten, behäftad med en avgift och skall vara tidsbestämd till max ett år i taget. Målet är att säkra engagerade medlemmar och omsorg om vår gemensamma fastighet.

Hemsida
En egen hemsida för föreningen har etablerats (www.vegalotten.se). På hemsidan finns föreningens rutiner, allmänna och styrande dokument, kontaktuppgifter, samt fakta angående lägenheterna, föreningen och fastigheten. Syftet med hemsidan är att informera medlemmar och att avlasta styrelsen och ekonomisk förvaltare från rutinmässiga frågor från mäklare.

Avstämningsmöten med Vega 4 och Vega 6
Representanter från styrelsen har haft flera avstämningsmöten med NewSec som förvaltar kontorsfastigheten mitt emot Zootomiska (Vega 4) samt bostadsrättsföreningen inne på gården (Vega 6) för att diskutera gemensamma frågor.

Avstämningsmöten med Oscar Properties
Två representanter från styrelsen har haft återkommande möten med Oscar Properties för att följa upp öppna ärenden. Vissa frågeställningar har inte kunnat avslutas under 2018 och styrelsen fortsätter att driva arbetet under nästa verksamhetsår. Det gäller bland annat lukt i trapphus 8 C samt skyddsrum i Zootomiska.

Avstämningsmöten med Holmans Fastighetsservice
Två avstämningsmöten har hållits med Holmans Fastighetservice för att gå igenom gällande avtal samt omfattning och kvalitet på arbetsinsatserna.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2018-12-31	*2017-12-31*	*2016-12-31*
Nettoomsättning	3 252 717	3 105 763	441 149
Årets resultat exkl avskrivningar	279 527	828 088	80 620
Soliditet %	89	84	42
Lån/kvm	12 080	12 080	45 904
Avgift/kvm	699	682	97
Drift/kvm *	437	296	39
Resultat exkl avskrivningar	279 527	828 088	80 620

**Drift inkluderar inte redovisning, styrelsearvode, revision och övriga kostnader*

Eget kapital

Bundet eget kapital	*Medlemsinsatser*
Ingående balans	437 045 000
Nya medlemsinsatser	26 750 000
Vid årets utgång	**463 795 000**
Fritt eget kapital	
Ingående balans	-3 760 875
Årets resultat	-5 349 328
Vid årets utgång	**-9 110 203**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -9 110 203, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
avsättning till yttre fond	500 000
Balanseras i ny räkning	-9 610 203
Summa	**-9 110 203**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Nettoomsättning	2	3 252 717	3 105 763
		3 252 717	3 105 763
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 277 118	-1 476 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 628 855	-4 669 583
Rörelseresultat		-4 653 256	-3 039 945
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-696 072	-801 550
Resultat efter finansiella poster		-5 349 328	-3 841 495
Resultat före skatt		-5 349 328	-3 841 495
Årets resultat		-5 349 328	-3 841 495

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	508 396 562	514 025 417
		508 396 562	514 025 417
Summa anläggningstillgångar		508 396 562	514 025 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		565 116	629 058
Övriga fordringar		74 017	983 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 460	13 890
		663 593	1 626 548
Kassa och bank		2 564 312	2 825 340
Summa omsättningstillgångar		3 227 905	4 451 888
SUMMA TILLGÅNGAR		511 624 467	518 477 305

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		463 795 000	437 045 000
		463 795 000	437 045 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 760 875	80 620
Årets resultat		-5 349 328	-3 841 495
		-9 110 203	-3 760 875
Summa eget kapital		454 684 797	433 284 125
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 000 000	55 000 000
		54 000 000	55 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 000 000	-
Leverantörsskulder		239 380	2 366 342
Övriga kortfristiga skulder		335 036	26 890 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 365 254	936 593
		2 939 670	30 193 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		511 624 467	518 477 305

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.
Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	10-100
Hyresgästanpassningar, byggnadsinventarier	Kontraktsperioden

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- -Stomme inkl grund 100 år
- -Fasad 75 år
- -Tak 40 år
- -Stomkomplettering 25 år
- -Fasad/stomkomplettering ytskikt 10 år
- -Installationer 25 år
- -Hyresgästanpassning, byggnad Kontraktsperioden
- -Övrigt 100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Årsavgifter	3 182 868	3 103 714
Övriga intäkter	69 849	2 051
Summa	**3 252 717**	**3 105 765**

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Kabel tv	112 381	98 743
El	160 329	120 213
Värme	741 219	604 077
Vatten och avfall	101 628	126 681
Renhållning/städning/snö	264 523	185 727
Fastighetsförsäkring	53 147	68 648
Fastighetsförvaltning	245 803	18 259
Reparation och underhåll	312 212	118 405
Ventilation		7 304
	1 991 242	1 348 057
Redovisning	105 000	87 975
Styrelsearvoden	100 000	-
Revisionsarvoden	26 719	26 308
Övriga kostnader	54 157	13 785
Summa	285 876	128 068
Summa	**2 277 118**	**1 476 125**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Räntekostnader, övriga	696 072	801 550
Summa	**696 072**	**801 550**

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	518 695 000	393 539 256
-Omklassificeringar		125 155 744
Vid årets slut	518 695 000	518 695 000
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 669 583	
-Årets avskrivning	-5 628 855	-4 669 583
Vid årets slut	-10 298 438	-4 669 583
Redovisat värde vid årets slut	**508 396 562**	**514 025 417**

Not 6 Långfristiga skulder

	Räntesats	*Villkorsändring*	*2018-12-31*
Swedbank Hypotek AB	1,71	2022-02-25	18 333 333
Swedbank Hypotek AB	1,22	2020-02-25	17 333 334
Swedbank Hypotek AB	0,88	3 mån	18 333 333
Summa långfristig del			**54 000 000**
Kortfristig del av skuld			1 000 000
Summa kortfristig del			**1 000 000**

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Förutbetalda hyresintäkter	805 470	666 281
Upplupna räntor	63 979	60 629
Övriga poster	495 804	209 682
	1 365 253	**936 592**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	*2017-12-31*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	**55 000 000**	**55 000 000**

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Amortering om 1 mkr har skett i början av 2019 samt omläggning för lägre ränta är genomförd.

Underskrifter

Stockholm den 22/4 -2019

Pernilla Schörling
Styrelseordförande

Henrik Johansson
Styrelseledamot

Stina Carlstedt
Styrelseledamot

Pernilla Fjellstad
Styrelseledamot

Parvin Yazdani
Styrelseledamot

Suppleant i ledamots ställe

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2019
Nexia Revision Stockholm AB

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Nexia
Revision Stockholm

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 STOCKHOLM
Tel: 08 - 562 561 00
Fax: 08 - 562 561 99
info@nexia.se
www.nexia.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegalotten
Org.nr. 769629-5935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vegalotten 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.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

OB

Nexia
Revision Stockholm

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 STOCKHOLM
Tel: 08 - 562 561 00
Fax: 08 - 562 561 99
info@nexia.se
www.nexia.se

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 Vegalotten 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 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 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 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 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 24 april 2019

Nexia Revision Stockholm

Daniel Boström
Auktoriserad revisor