

ÅRSREDOVISNING

2018-01-01 - 2018-12-31

för

**Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Tilläggsupplysningar	7

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORD LAMBOURNE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta och utveckla fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tollare 1:477 i Nacka. Föreningen innehar 73 lägenheter samt ett garage med 64 parkeringsplatser. Garaget hyrs ut till dotterbolaget Tollareslingans parkering AB, org nr 559109-4189, som handhar uthyrning av garageplatser.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Erik André, styrelseordförande	(från 2018-06-28)
Sara Kvarby, ledamot	(från 2018-11-28)
Patrik Lindblom, ledamot	(från 2018-11-28)
Andréa Myrander, ledamot	(från 2018-06-28)
Anna Odengard, ledamot	(från 2018-11-28)
Anders Vikström, ledamot	(från 2018-11-28)
Johan Varland, ledamot	(till 2018-11-28)
Conny Molinder, ledamot	(till 2018-11-28)
Hans Svedberg, ledamot	(till 2018-11-28)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar uppgick per 2018-12-31 till 114 stycken.

Föreningen har under året sålt bolaget Läderrenett Fastigheter AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt tkr

	2018	2017*	2016	2015
Nettoomrättning	4 377	265	-	-
Resultat e. finansiella poster	-382	265	-38	-
Eget kapital	318 982	319 343	-39	-
Balansomslutning	399 773	400 750	315 816	29 151

* Jämförelsesiffror avseende 2017 har räknats om efter retroaktiv rättelse av fel.

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Förslag till behandling av förlust

Till stämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	265 000
årets förlust	<u>-382 108</u>
	<u>-117 108</u>

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas så att
i ny räkning balanseras

-117 108

-117 108

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

RESULTATRÄKNING	Not	2018-01-01	2017-01-01
Belopp i tkr		2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		4 377	265
Övriga rörelseintäkter		-	150
Summa rörelsens intäkter		4 377	415
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-918	-
Övriga externa kostnader		-44	-
Avskrivningar		-3 133	-
Summa rörelsens kostnader		-4 095	0
Rörelseresultat		282	415
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-97	-150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567	-
Summa finansiella poster		-664	-150
Resultat efter finansiella poster		-382	265
Resultat före skatt		-382	265
ÅRETS RESULTAT		-382	265

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	396 048	52 500
Pågående fastighetsarbeten	4	-	346 699
Summa materiella anläggningstillgångar		396 048	399 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5, 6	50	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	100
Summa anläggningstillgångar		396 098	399 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		63	54
Fordringar hos koncernföretag		619	-
Övriga fordringar		528	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		628	265
Summa kortfristiga fordringar		1 838	471
Kassa och bank		1 837	980
Summa omsättningstillgångar		3 675	1 451
SUMMA TILLGÅNGAR		399 773	400 750

DB

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		319 099	319 078
Summa bundet eget kapital		319 099	319 078
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		265	-
Årets resultat		-382	265
Summa fritt eget kapital		-117	265
Summa eget kapital		318 982	319 343
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		80 100	80 100
Summa långfristiga skulder		80 100	80 100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		135	-
Skulder till koncernföretag		247	150
Övriga kortfristiga skulder	8	71	905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	238	252
Summa kortfristiga skulder		691	1 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 773	400 750

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL INKLUSIVE RÄTTELSER AV FEL

Belopp i tkr

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	-	-	-	0
Disposition enligt årsstämman		0	0	0
Tecknade insatser	319 078			319 078
Årets resultat			265	265
Utgående eget kapital 2017-12-31	319 078	0	265	319 343
Ingående eget kapital 2018-01-01	319 078	0	265	319 343
Disposition enligt årsstämman		265	-265	0
Tecknade insatser	21			21
Årets resultat			-382	-382
Utgående eget kapital 2018-12-31	319 099	265	-382	318 982

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Jämförelseåret 2017 års siffror har räknats om på grund av rättelse av reserveringar, justeringarna i balansräkningen specificeras i not 11.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av föreningens finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för Föreningen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Föreningen genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Hysesintäkter

Föreningens hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Personal

Föreningen har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Föreningens fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Komponentavskrivningar på fastighetens byggnad har påbörjats under året och uppdelning har skett schablonmässigt utifrån en av HSBs mallar för komponentuppdelning för bostadshus.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningar

Redovisade värden för föreningens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Leasade tillgångar

I föreningen redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Hyes- och kundfordringar

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller föreningen på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar. Nedskrivning har under året skett med - 97 tkr mot Tollareslingans parkering AB, huvudsakligen till följd av att motsvara dess egna kapital.

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 500	52 500
Omklassificeringar	346 681	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 181	52 500
Ingående avskrivningar enligt plan	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-3 133	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 133	0
Utgående redovisat värde byggnader och mark	396 048	52 500

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Not 4 Pågående fastighetsarbeten

	2018-12-31	2017-12-31
Redovisat värde vid årets början	346 699	263 219
Investeringar	-	179 174
Slutavräkning förvärv	-18	-95 694
Omklassificeringar	-346 681	-
Utgående redovisat värde	0	346 699

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	250	50
Förvärv	-	50
Villkorade aktieägartillskott	97	150
Försäljningar	-50	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297	250
Ingående nedskrivningar	-150	0
Årets nedskrivningar	-97	-150
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-247	-150
Utgående redovisat värde	50	100

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Tollareslingans Parkering AB	500	100,0%	50
			50

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Tollareslingans Parkering AB	559109-4189	Stockholm

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	80 100	80 100
Summa	80 100	80 100

Förfallostruktur och villkor fastighetslån

Förfalldag	Räntesats *	Lånebelopp
2019-12-23	0,83%	26 700
2019-12-23	0,83%	26 700
2019-12-23	0,83%	26 700

* Rörlig ränta med ränteändring 3 månader.

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder	71	905
Summa	71	905

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna månadsavgifter medlemmar	-	252
Övriga poster	238	-
Summa	238	252

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	105 000	105 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	105 000	105 000
Summa ställda säkerheter	105 000	105 000

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Not 11 Avvikelser mellan årsredovisning 2017 och denna årsredovisning

BALANSRÄKNING	2017-12-31	Justering 2017	Efter justering 2017
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	52 500	0	52 500
Pågående fastighetsarbeten	346 699	0	346 699
Summa materiella anläggningstillgångar	399 199	0	399 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	100	0	100
Summa finansiella anläggningstillgångar	100	0	100
Summa anläggningstillgångar	399 299	0	399 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	54	0	54
Övriga fordringar	2	150	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	265	265
Summa kortfristiga fordringar	56	415	471
Kassa och bank	980	0	980
Summa omsättningstillgångar	1 036	415	1 451
SUMMA TILLGÅNGAR	400 335		400 750

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Forts. Not 11 Avvikelser mellan årsredovisning 2017 och denna årsredovisning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	319 078	0	319 078
Summa bundet eget kapital	319 078	0	319 078

Balanserat resultat	0	0	0
Årets resultat	0	265	265
Summa fritt eget kapital	0	265	265

Summa eget kapital	319 078	265	319 343
---------------------------	----------------	------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	80 100	0	80 100
Summa långfristiga skulder	80 100	0	80 100

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	0	150	150
Övriga kortfristiga skulder	905	0	905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252	0	252
Summa kortfristiga skulder	1 157	150	1 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	400 335		400 750
---------------------------------------	----------------	--	----------------

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

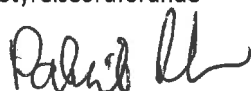
Stockholm den 12/6 2019



Erik André
Styrelseordförande



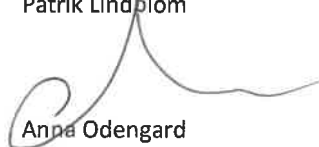
Sara Kvarby



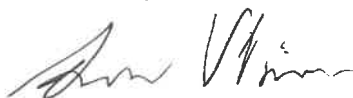
Patrik Lindblom



Andréa Myrander



Anna Odengard



Anders Vikström

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2019



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
Org.nr. 769629-5612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne för år 2018.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 oktober 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 juni 2019



Daniel Boström
Auktoriserad revisor