

Styrelsen för bostadsrättsföreningen
Bergsunds Strand 34-38 i Stockholm
org. nr 769600-1754

Brb

BERGSUNDS STRAND 34-38

får härmed avge redovisning för
verksamheten under räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentar	9
Underskrifter	13

Årsredovisning
för
Brf Bergsunds Strand 34-38

769600-1754

Räkenskapsåret

2018,
2

Styrelsen för Brf Bergsunds Strand 34-38 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Bergsunds Strand 34-38 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma utgjorts av:

Ordförande	omval	Petra Trygg	2018
Ledamöter	omval	Olivia Gustafsson	2018
	nyval	Martin Eriksson	2018
	omval	Niclas Ramström	2018
	nyval	Wiktoria Lipkowska	2018
	nyval	Sebastian Nordefors	2018

Till revisor valdes Matz Ekman och som revisorsuppleant valdes revisionsbyrå BDO.
Till valberedning utsågs Mattias Karlsson(omval) och Kim Westerlundh(omval).

Föreningen

Föreningen bildades 1994 och klassificeras som ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2017-02-09. Ordinarie årsstämma avhölls 30 maj 2018 i Skofabriken Summit, Hornsbruksgatan 23 i Stockholm. Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden. Årsstämman beslutade att styrelsen erhåller 5 prisbasbelopp att fritt fördela inom styrelsen.

Enligt föreningens stadgar får väsentlig ändring av lägenheten göras först efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Dit räknas alltid en ändring av lägenhetens karaktärsdrag. Styrelsen har liksom tidigare år samrått med den tekniske förvaltaren i dessa frågor för säkra att ändringar utförs fackmannamässigt och med hänsyn till grannar och lokalhyresgäster.

Styrelsen har följt policyn att vid överlåtelse bevilja medlemskap enbart för permanent boende. Syftet är att främja en god gemenskap i föreningen och ett meningsfullt föreningsarbete. Styrelsen har tillämpat Fastighetsägarnas riktlinjer för upplåtelse i andra hand. Avgift för andrahandsuthyrning har debiterats i enlighet med föreningens stadgar. Under året har 16 överlåtelse skett samt 2 nyupplåtelse av hyresrätt.

Styrelsen har efter stämman bestått av sex ordinarie ledamöter som fortsatt arbetet med att långsiktigt modernisera fastigheten och på så vis skapa värde för föreningens medlemmar.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Förenings fastighet

Föreningen inköpte år 2001 fastigheten Sågen 22, Bergsunds Strand 34-38, i Stockholms kommun. Husen byggdes 1971 och är sex/sju våningar med vind och källarvåning. För gemensamt nyttjande finns två cykelrum, en relax, ett hobbyrum och två tvättstugor.

R

Antal lägenheter	2018-12-31	Yta m2
Antal bostadsrätter	112	5574
Antal hyresrätter	4	174
Totalt	116	5748

Antal lokaler	2018-12-31	Yta m2
Kontor	3	503
Förrådsutrymmen	8	184
Restaurang	1	215
Stokab teknik utrymmen	1	13
Totalt	13	915

I fastigheten finns kabel-TV från Com Hem samt bredband från Ownit. Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Medlemmar måste dock själva teckna bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Fastigheten har förvaltats kameralt och tekniskt av Trönberg & Co Förvaltnings AB.

Ekonomi

Föreningens finansiella ställning är fortsatt stabil. Belåningsgraden är 1 682kr/kvm BOA. De medel som under åren frigjorts då dolda tillgångar i form av hyresrätter upplåts har till viss del använts till att amortera ner föreningens lån. Viss del har även avsatts för planerat underhåll av fastigheten. Denna strategi borgar på sikt för en fortsatt god ekonomi och en välskött fastighet.

Förenings redovisar för 2018 ett underskott om 5,7 Mkr. Detta beror på att de stora renoveringar som genomförts under året. Enligt det redovisnings regelverket styrelsens valt att tillämpa de senaste åren vid upprättande av bokslut och årsredovisning (K2) skall reparationskostnader kostnadsföras det år kostnaderna uppkommer. Styrelsen har för avsikt att fr.o.m. räkenskapsåret 2019 tillämpa ett annat regelverk (K3) vid upprättande av bokslut och årsredovisning. Vid tillämpning av K3 kostnadsförs inte väsentliga reparationskostnader utan aktiveras som en komponent (bokförs som en tillgång) på vilken det sedan görs årliga avskrivningar. Kostnaden för mindre reparationer och löpande underhåll kommer även fortsättningsvis att kostnadsföras det år kostnaden uppkommer. Bytet av redovisningsregelverk medför att behovet av den yttre fonden försvinner varför styrelsen i årets förslag till resultatdisposition föreslår att den ingående fonden används för att möta kostnaden för årets reparationer. Dispositionsfonden skapades för några år sedan för att användas till kommande åtgärder på vår fastighet. Styrelsen föreslår därför även att behållningen i Dispositionsfonden används för att möta årets kostnad för reparationer. Enligt gällande regler och stadgar behöver föreningen inte ha någon Dispositionsfond varför ingen ny avsättning till Dispositionsfond föreslås. Föreningen har sitt säte i Stockholm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkonggruppen har under året fortsatt att föra utredningen gällande möjlighet att bygga balkonger framåt. Bygglov för balkonger mot gården har beviljats men slutligt bygglov mot gatan har inte erhållits p.g.a. långa handläggningstider.

Upphandling av entreprenör för utbyte av fönster genomfördes av föreningens tekniska förvaltare.

2

Underhåll och reparationer under 2018

Renovering av trapphus (väggar, tak, hiss, armaturer) inkl. byte av entrédörrar och lägenhetsdörrar samt installerande av postboxar.

Fortsatt balkongutredning

Översyn av fönstren

Ny lekplats med godkänt fallskyddsunderlag

Tidigare års underhåll och reparationer

2017	Installation av laddstolpar för elbil
2016	Infravärme installerad i lusthuset
2015	Byte till nytt elektronisk låssystem i hela fastigheten, integrerat med bokningssystem för tvättstuga, bastu-/spaavdelning och lusthus
2013	Byte av rökluckor i samtliga trapphus
2013	Högtrycksspolning av samtliga lägenheter stam- och spillvattenledningar
2013	Besiktning av balkonger, underhållsbehov
2013	Ommålning garage samt installation av energisparande belysningsstyrning i garaget
2013	Installation av videoövervakningssystem i garage
2011	Renovering av relaxavdelningen
2008	Färdigställande av relaxavdelning med bastu och bubbelbadkar
2008	Stambyte avslutat, tvättstugan renoverad samt installation av spisfläktar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 27 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 21 st och

antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 134 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 751	5 827	5 874	6 354	6 274
Resultat efter finansiella poster	-5 699	85	636	573	-515
Soliditet (%)	90,3	88,5	82,2	79,9	73,0
Balansomslutning	123 222	124 405	126 867	118 955	122 469

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Disp. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 993 066	4 501 639	500 000	-10 065	84 628	110 069 26
Årets förändring	6 850 000					6 850 00
Disp av fg års resultat				84 628	-84 628	
Avs. fond yttre uh		494 052		-494 052		
Årets resultat					-5 698 862	-5 698 86
Belopp vid årets utgång	111 843 066	4 995 691	500 000	-419 489	-5 698 862	111 220 40

Inbetalda insatser består av grundinsatser 75 224 316 (74 031 226) och upplåtelseavgifter 36 618 750 (30 961 840)

2

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-419 489
årets förlust	-5 698 862
	-6 118 351

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna	494 052
i anspråktagande fond för yttre underhåll	-4 501 639
i anspråkstagande av dispositionsfonden	-500 000
i ny räkning överföres	-1 610 764
	-6 118 351

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 750 594	5 827 349
Summa rörelseintäkter		5 750 594	5 827 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 584 606	-3 876 654
Övriga externa kostnader		-153 724	-213 216
Styrelsearvode	5	-332 689	-267 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 296 326	-1 296 326
Summa rörelsekostnader		-11 367 345	-5 653 738
Rörelseresultat		-5 616 751	173 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 899	51 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 010	-140 450
Summa finansiella poster		-82 111	-88 983
Resultat efter finansiella poster		-5 698 862	84 628
Resultat före skatt		-5 698 862	84 628
Årets resultat		-5 698 862	84 628

2

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	114 081 954	115 368 104
Maskiner och inventarier	9	3 748	13 924
Summa materiella anläggningstillgångar		114 085 702	115 382 028
Summa anläggningstillgångar		114 085 702	115 382 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		16 178	0
Övriga fordringar		329 260	529 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 089	214 755
Summa kortfristiga fordringar		561 527	744 639
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 575 220	8 278 445
Summa kassa och bank		8 575 220	8 278 445
Summa omsättningstillgångar		9 136 747	9 023 084
SUMMA TILLGÅNGAR		123 222 449	124 405 112

2

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		111 843 066	104 993 066
Dispositionsfond		500 000	500 000
Fond för yttre underhåll		4 995 691	4 501 639
Summa bundet eget kapital		117 338 757	109 994 705

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-419 489	-10 065
Årets resultat		-5 698 862	84 628
Summa fritt eget kapital		-6 118 351	74 563
Summa eget kapital		111 220 406	110 069 268

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 185 355	5 668 951
Övriga skulder		0	100 000
Summa långfristiga skulder		4 185 355	5 768 951

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		5 483 596	6 483 596
Leverantörsskulder		835 028	329 197
Skatteskulder		621 312	863 096
Övriga skulder		166 643	158 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		710 109	732 262
Summa kortfristiga skulder		7 816 688	8 566 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 222 449 124 405 112

2

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 698 862	84 628
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 296 326	1 296 326
Betald skatt		-49 260	57 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 451 796	1 438 550
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-16 178	6 544
Förändring av kortfristiga fordringar		6 766	-83 046
Förändring av leverantörsskulder		505 831	91 013
Förändring av kortfristiga skulder		-14 252	-187 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 969 629	1 265 421
Investeringsverksamheten			
Försäljning av hyresrätter		6 850 000	5 700 000
Investering ventilation 2017		0	-1 789 879
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 850 000	3 910 121
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån och ökning/minskning av depositioner		-2 583 596	-8 458 921
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 583 596	-8 458 921
Årets kassaflöde		296 775	-3 283 379
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 278 445	11 561 824
Likvida medel vid årets slut		8 575 220	8 278 445

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Ny -till ombyggnad 20-60 år

Maskiner och inventarier 5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade och/eller påbörjade händelser för 2019

Byte av samtliga fönster

Byte av kallvattenservis

Byte av trädäck

Översyn av relaxen

2

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	3 139 907	3 106 892
Hyror bostäder	238 063	398 359
Hyror lokaler moms	1 483 431	1 397 991
Hyror lokaler	0	14 376
Hyror garage moms	381 150	424 200
Hyror garage	312 019	347 400
Fastighetsskatt lokaler, moms	107 136	112 512
Övriga rörelseintäkter	79 825	25 619
El moms	2 400	0
Sophämt/trappstäd moms	6 000	0
Avgift andrahandsuthyrning	674	0
Öresutjämning	-11	0
	5 750 594	5 827 349

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Belysning-EL	166 772	185 630
Bränsle	981 367	956 049
Sotning/Brandskydd	8 790	0
Vatten och avlopp	120 154	114 583
Städning avtal	112 639	93 054
Städning extra	17 646	0
Sophanteing avtal	107 771	112 050
Sophantering extra	68 524	50 245
Snöröjning avtal	0	11 856
Snöröjning extra	17 763	36 957
Utemiljö avtal	12 088	7 997
Utemiljö extra	0	12 152
Årets renoveringar/byggprojekt	6 142 266	515 171
Reparationer	289 633	46 857
Löpande underhåll	199 545	475 019
Internet/ TV avtal	222 641	222 586
Hiss avtal	11 967	37 943
Hiss extra	28 280	13 865
Ventilation	0	10 443
Föreningsavgifter	4 200	4 130
Fastighetsskatt/avgift	311 932	309 380
Försäkringspremier	86 090	83 214
Fastighetsförvaltning avtal	355 409	336 190
Fastighetsskötsel avtal	112 770	107 664
Konsultarvoden	191 805	110 661
Förhandlingsarvode	14 554	22 958
	9 584 606	3 876 654

2

Not 5 Styrelsearvoden och andra arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode och sociala kostnader		
Styrelsearvode	255 484	207 647
Sociala kostnader	77 205	59 895
Totala styrelsearvoden och sociala kostnader	332 689	267 542

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 592 375	129 802 495
Inför ny- till- och ombyggnad ventilation		1 789 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 592 375	131 592 375
Ingående avskrivningar	-16 224 271	-14 938 121
Årets avskrivningar	-1 286 150	-1 286 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 510 421	-16 224 271
Utgående redovisat värde	114 081 954	115 368 104
Taxeringsvärden byggnader	70 800 000	70 800 000
Taxeringsvärden mark	93 884 000	93 884 000
	164 684 000	164 684 000

Not 7 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	64 971 999	64 971 999
	64 971 999	64 971 999

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2018-12-31	2017-12-31
Nordea	3 814 473	3 814 473
Nordea	370 882	1 854 478
	4 185 355	5 668 951
Kortfristig del av långfristig skuld	5 483 596	6 483 596
Utav 5 mkr är 4 mkr långfristig skuld som kommer att vilkorsändras 6/5-19.		

2

Not 9 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 402	198 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 402	198 402
Ingående avskrivningar	-184 478	-174 302
Årets avskrivningar	-10 176	-10 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 654	-184 478
Utgående redovisat värde	3 748	13 924

Stockholm 2019-05-01

Petra Trygg
Ordförande

Olivia Gustafsson

Martin Eriksson

Niclas Ramström

Wiktoria Lipkowska

Sebastian Nordefors

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 34-38,
org.nr 769600-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 34-38 för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

R

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 Bergsunds Strand 34-38 för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 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 7 maj 2019



Matz Ekman
Auktoriserad revisor