

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	7
balansräkning	8
noter	10
underskrifter	13

## **Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1996-02-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Ekorren 3, Täby kommun.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. (1999:1229)  
Föreningens säte: Täby kommun

Föreningen är tillsammans med Brf Åkerbyparken andelsägare i gemensamhetsanläggningen Ekorren GA: 1 Täby. Gemensamhetsanläggningen omfattar tillfarter till bostadshus och parkeringsområden, gångvägar, garage- och carportplatser samt övriga parkeringsplatser för uthyrning och gästparkeringar samt dag- och spillvattenledningar, sophus, sophantering samt belysning.

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan föreningsstämman 5 maj 2018

#### *Styrelsen*

Ann-Christine Kinch	Ordförande
Lars Dahlgren	Vice ordförande
Inger Pettersson	Sekreterare
Sune Lundberg	Ledamot
Lars Johansson	Suppleant

#### *Revisorer*

Barbro Lillkaas	Ordinarie
Solveig Turunen	Suppleant

#### *Valberedning*

Elisabeth Johansson	Sammanställande
Lennart Kinch	



## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2018. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar var 2018-12-31, 38 st.

Arvoden till styrelsemedlemmar och suppleant uppgår till 64 000 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade månadsavgifter för 2019.

Firmateckning sker enligt § 12 i stadgarna.

I en gemensamhetsanläggning för Brf Enstagården och Brf Åkerbyparken disponerar Brf Enstagården 16 carportplatser samt 1 uteplats för uthyrning till medlemmar. Begränsad plats finns för cyklar.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ekorren 3, Täby kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 1997.

I fastigheten finns 28 lägenheter varav 11 st är 2 rok, 12 st är 3 rok och 4 st är 4 rok samt 1 st 5 rok. En av lägenheterna disponeras som föreningslokal.

Fastighetens taxeringsvärde

	2018	2017
Byggnader	22 800 000	22 800 000
Mark	<u>11 400 000</u>	<u>11 400 000</u>
Taxeringsvärde	34 200 000	34 200 000

Den kommunala avgiften för bostäder uppgick 2018 till 1 337 kr/lägenhet och år.

Detta innebär en kostnad för föreningen på 28 lgh x 1 337 kr = 37 436 kr.

Fastigheten har under året varit försäkrad hos If. Här har det också ingått en ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Även Klubblokalen och gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos If.

Enligt våra stadgar § 15 genomfördes tillsyn av lägenheterna den 9 april och fastighetens yttre och allmänna inre områden samt våra carports den 24 april.

Inget anmärkningsvärt noterades.

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Förvaltning

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar.

Under året har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Brandskydd	Kidde
Ekonomi	Canseko AB
El	Vattenfall/Ellevio
Entrémattor	Berendsen
Fastighetskötsel	HSB Täby
Fastighetsstädning	Helt Rent Täby
Försäkring	If
Hissen	Kone
Kabel-Tv	ComHem AB
Maskinpark	Electrolux
Snöröjning	Peab via Åkerbyparken
Sophämtning	Ragnsells/Kommunen
Sopåtervinning	Suez/ ILRecycling Service AB/Stena Recycling
Telefon	Telia
TV	Radiotjänst
Vatten	Roslagsvatten
Ventilation	Wiab
Värme	Stockholm Exergi AB

### Ekonomi.

Föreningens likviditet är god. Räntorna på våra lån har under året blivit lägre genom de placeringar som gjorts. Föreningen har linjär avskrivning och har haft det sedan starten 1997.

### Föreningens lån

Fastigheten finansieras genom lån hos Stadshypotek Bank. (Handelsbanken Täby)

1. Lån nr. 02-185597-113597 : 2.182.250 kr  
Löptid 2018-08-02 - 2022-07-30 Ränta 1,12 %  
Lån nr. 02-185597-16181: 3.760.000 kr  
Löptid: 2017-05-02-2022-04-30 Ränta 1,46 %
2. Lån nr. 02-185597-669654: 3.770.000 kr  
Löptid 2013-07-30 - 2021-06-30 Ränta 4,33 %
3. Lån nr. 02-185597-927508: 4.330.000 kr  
Löptid 2016-03-01 - 2020-03-01 Ränta 1,28 %
4. Lån nr. 02-185597-887027: 4.000.000 kr  
Löptid 2015-09-30 - 2020-09-30 Ränta 1.37 %
5. Lån nr. 02-185597-833823: 4.000.000 kr  
Löptid 2015-04-01 - 2019-03-30 Ränta 1,50 %

Snitträntan för våra lån var i slutet av december 1,8 %. Under året har det amorterats 360.000 kr.

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dessa underhållsarbeten enligt underhållsplanen genomförts.

Spolning av avlopp 2 lägenheter 1001+1004	2.700
Tilläggsisolering av vinden samt montering av vindavisare längs takfot och sarg runt rensluckor som ev. kan förhindra att fåglarna kan komma in på vinden.	65.594

Totalkostnaden för dessa underhållsarbeten uppgick till 68.294 kr. 68 700 kr föreslås täckas med medel från föreningens fond för yttre underhåll.

Dessutom har följande arbeten utförts:

Förstärkt belysning genom armaturbyte vid garage och grovsopor.

Inköp av trädgårdsmöbler.

Energideklaration.

Extra högräcksspolning av 1 lägenhet.

Fin skötsel av trädgården har ombesörjts av trädgårdsgruppen.

Vår och höststädning av medlemmarna med god uppslutning och efterföljande lunch.

Det har även varit många fredagsträffar i klubblokalen samt vårfest och julfest i restaurangen i Åkerbyparken. Stickcafé, boulespel och räkfrossa har varit omtyckta aktiviteter.

Styrelsen har sedan 2007 en detaljerad underhållsplan på 20 år samt ytterligare en beräknad plan för de därpå kommande 30 åren.

Underhållsplanen uppdateras från år till år och avsättning till fonden görs varje år enligt vår plan.

Under 2019 kommer vi, enligt det planerade underhållet, att ha löpande markunderhåll och årlig spolning av 4 avlopp lgh 1001, 1002, 1003 och 1004.

Vi kommer dessutom att återställa rökluckans plåt samt ålagt att göra en radonmätning.

Under 2018 gavs ingen avgiftsfri månad.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 103 301	1 930 830	1 925 958	1 926 328
Resultat efter finansiella poster	511 367	-43 986	283 295	168 800
Soliditet (%)	36,07	34,42	34,62	33,90
Lån / m2 boyta	9 550	9 706	9 793	9 880
Avgifter / m2 boyta	890	815	815	815
Kostnadsräntor / m2 boyta	181	181	184	275
Operativt resultat	711 367	156 014	483 295	343 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Boyta: 2 308 Kvm

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

==

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 300 000	-1 411 117	-1 432 054	43 986	12 099 186
Vinstdisposition			43 986	-43 986	
Avsättning fond för yttre underhåll		-110 000	110 000		
Nyttjande av fond för yttre underhåll		514 000	-514 000		
Årets resultat				-511 366	511 366
Belopp vid årets utgång	9 300 000	-1 007 117	-1 792 068	-511 366	12 610 552

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 792 068
Årets resultat	511 367
	<hr/>
	2 303 435

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	150 000
I anspråkstagande av fond yttre underhåll	-68 700
Balanseras i ny räkning	2 222 135
	<hr/>
	2 303 435

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 103 301</u>	<u>1 930 830</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 103 301</b>	<b>1 930 830</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-899 445	-1 281 997
Personalkostnader	4	-74 470	-74 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 173 915</b>	<b>-1 556 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>929 386</b>	<b>374 584</b>
<b>Finansiella poster</b>	5		
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		<u>-418 019</u>	<u>-418 571</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 019</b>	<b>-418 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>511 367</b>	<b>-43 986</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>511 367</b>	<b>-43 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>511 367</u></b>	<b><u>-43 986</u></b>

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	31 645 728	31 845 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>31 645 728</u>	<u>31 845 728</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	7		
Andel i föreningslokal		230 000	230 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 875 728	32 075 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		12 847	12 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 273	73 509
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>107 120</u>	<u>86 256</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 974 700	2 980 747
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 974 700</u>	<u>2 980 747</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 081 820	3 067 003
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 957 548</b>	<b>35 142 731</b>



**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	9 300 000	9 300 000
Avsättning yttre fond	1 007 117	1 411 117
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>10 307 117</u>	<u>10 711 117</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 792 068	1 432 055
Årets resultat	511 367	-43 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>2 303 435</u>	<u>1 388 069</u>
<b>Summa eget kapital</b>	12 610 552	12 099 186
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	21 607 250	22 042 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>21 607 250</u>	<u>22 042 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	360 000
Leverantörsskulder	21 874	311 889
Övriga skulder	29 670	18 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 202	311 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>739 746</u>	<u>1 001 295</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 957 548</b>	<b>35 142 731</b>

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Värderingsprinciper*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

190

#### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

**2018**

**2017**

Årsavgifter Brf

2 053 176

1 882 078

Årsavgifter garage o p-platser

50 125

48 750

Öresutjämning

0

2

**Summa**

**2 103 301**

**1 930 830**

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	135 984	397 266
El	58 431	55 573
Uppvärmning	261 536	280 537
Vatten	37 860	34 627
Städning	31 797	33 940
Sophämtning	57 507	52 667
Snöröjning	11 771	13 567
<b>Summa</b>	<b>594 886</b>	<b>868 177</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Serviceavtal	37 067	44 382
Försäkring	53 200	51 409
Kabel TV	46 026	44 304
Övriga kostnader	2 475	49 307
Hyra cykelgarage	1 500	1 500
Trädgårdsskötsel	1 324	10 111
<b>Summa</b>	<b>141 592</b>	<b>201 013</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Kommunal avgift	37 436	36 820
Förvaltningsarvode	40 980	40 300
Revisionsarvoden	18 500	18 075
Trivselkostnader, social aktiv	11 445	29 287
Administrationskostnader	27 403	26 668
Föreningsavg, ej avdragsgilla	4 660	4 570
Konsultarvode	9 500	0
<b>Summa</b>	<b>149 924</b>	<b>155 720</b>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga reparation, underhåll	4 611	47 848
Rep. lås, portar	1 588	1 022
Installationer/reparationer	6 844	8 217
<b>Summa</b>	<b>13 043</b>	<b>57 087</b>
<b>Summa Total</b>	<b>899 445</b>	<b>1 281 997</b>
<b>Not 4 Personal</b>		
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner och ersättningar	64 000	63 997
Sociala kostnader	10 470	10 252
<b>Summa</b>	<b>74 470</b>	<b>74 249</b>
<b>Not 5 Resultat från finansiella poster</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Skattefria ränteintäkter	0	-1
Låneräntor	418 019	418 571
	<b>418 019</b>	<b>418 570</b>

## Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 529 228	35 529 228
Utgående anskaffningsvärden	35 529 228	35 529 228
Ingående avskrivningar	-3 683 500	-3 483 500
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar	-3 883 500	-3 683 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 645 728</b>	<b>31 845 728</b>

## Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andel i föreningslokal	230 000	230 000
	230 000	230 000

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	887027	1,37%	2020-09-30	4 000 000	
Stadshypotek	16181	1,46%	2022-04-30	3 760 000	160 000
Stadshypotek	13597	1,12%	2022-07-30	2 182 250	
Stadshypotek	833823	1,50%	2019-03-30	4 000 000	
Stadshypotek	927508	1,28%	2020-03-01	4 330 000	
Stadshypotek	669654	4,33%	2021-06-30	3 770 000	275 000
				<b>22 042 250</b>	<b>435 000</b>
Förfaller senare än 5 år					<b>19 767 250</b>

## Övriga noter

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i % av balansomslutning  
Operativt resultat = Årets resultat exkl. avskrivningar

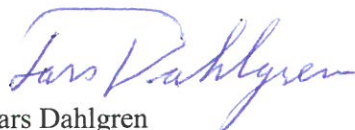
<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 170 000	26 170 000

**UNDERSKRIFTER**

TÄBY 2019-04- 08



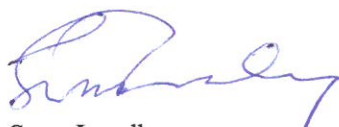
Ann-Christine Kinch



Lars Dahlgren



Inger Pettersson



Sune Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor  
Actus Revision AB

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Enstagården**  
Org.nr 769601-3007

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enstagården för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 de 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. De 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.



## 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 Enstagården för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 april 2019



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor