

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fristaden 2 i Eskilstuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-28 hos Bolagsverket. Nya stadgar antogs på extra föreningsstämma 2018-10-11 och registrerades hos Bolagsverket 2019-01-07.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Paloma Julia Andia de la Torre	Ledamot	
Suzan Aziz Denha	Ledamot	Avgick vid årsskiftet.
Ulla Christina Ebbesson	Ledamot	
Marcus Johan Green	Ledamot	Avgick i samband med flytt 190131
Rolf Göran Johansson	Ledamot	
Anita Theres Flingdal	Suppleant	
Vikesh Kara	Suppleant	
Bror Svante Roland Svensson	Suppleant	
Rolf Gordon Wikström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Paloma Julia Andia de la Torre, Ulla Christina Ebbesson, Anita Theres Flingdal, Rolf Göran Johansson, Vikesh Kara, Bror Svante Roland Svensson och Rolf Gordon Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nils-Olof Abrahamsson	Ordinarie Extern	KPMG
Elisabeth Jansson	Ordinarie Intern	
Per-Arne Bolinder	Ordinarie Intern	

Valberedning

Per-Arne Bolinder	Sammanställande
Conny Jansson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-11. Extra stämma med anledning av antagande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vulkanen 9	2015	Eskilstuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 3 flerbostadshus.

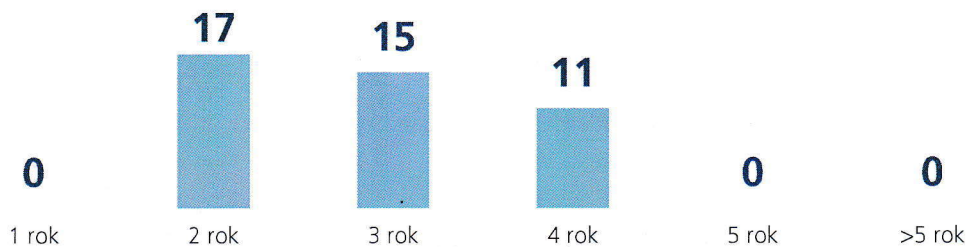
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 405 m², varav 3 365 m² utgör lägenhetsyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

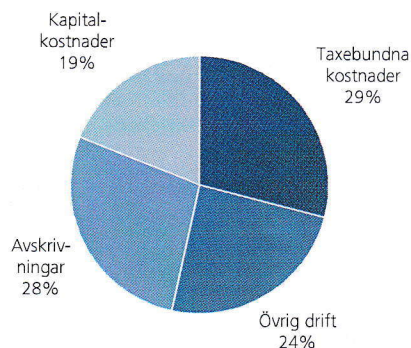
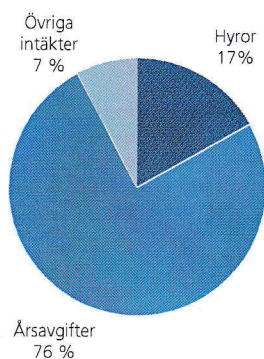
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
ElFast

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 776 523	3 307 083
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 451 594	1 811 019
Finansiella intäkter	169	23
Minskning kortfristiga fordringar	68 220	470 269
Ökning av kortfristiga skulder	0	754 220
	2 519 983	3 035 532
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 412 076	1 008 068
Finansiella kostnader	495 335	364 759
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	3 055 265
Minskning av långfristiga skulder	184 000	138 000
Minskning av kortfristiga skulder	593 171	0
	2 684 582	4 566 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 611 924	1 776 523
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-164 599	-1 530 560

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen upphandlat ny teknisk förvaltare. Det lokala företaget EFast anlätades för att sköta den tekniska förvaltningen. Vidare har styrelsen upphandlat ny extern revisor. Föreningen har antagit nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket 2019-01-07. Styrelsen har tillsatt en trädgårdsgrupp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	413
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 521	1 176
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 840	10 895
Elkostnad/m ² totalyta	102	47
Värmekostnad/m ² totalyta	79	41
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	145	107
Soliditet (%)	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-173	-100
Nettoomsättning (tkr)	2 421	1 811

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 365 m² bostäder och 40 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	57 205 000	0	0	57 205 000
Upplåtelseavgifter	24 325 000	0	0	24 325 000
Fond för yttre underhåll	249 150	148 200	0	100 950
S:a bundet eget kapital	81 779 150	148 200	0	81 630 950
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-348 934	-148 200	-99 784	-100 950
Årets resultat	-172 981	-172 981	99 784	-99 784
S:a ansamlad förlust	-521 915	-321 181	0	-200 734
S:a eget kapital	81 257 235	-172 981	0	81 430 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-172 981
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-200 734
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-148 200
summa balanserat resultat	-521 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-521 915
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 421 194	1 811 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 400	0
Summa rörelseintäkter		2 451 594	1 811 019
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 065 919	-795 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 986	-124 821
Personalkostnader	Not 6	-76 171	-87 443
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-717 333	-538 000
Summa rörelsekostnader		-2 129 409	-1 546 068
RÖRELSERESULTAT		322 185	264 952
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 335	-364 759
Summa finansiella poster		-495 166	-364 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-172 981	-99 784
ÅRETS RESULTAT		-172 981	-99 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	117 074 667	117 792 000
Summa materiella anläggningstillgångar		117 074 667	117 792 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 074 667	117 792 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-720	690
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 613 543	1 873 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	28 571	0
Summa kortfristiga fordringar		1 641 394	1 874 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 641 394	1 874 213
SUMMA TILLGÅNGAR		118 716 061	119 666 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 530 000	81 530 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	249 150	100 950
Summa bundet eget kapital		81 779 150	81 630 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-348 934	-100 950
Årets resultat		-172 981	-99 784
Summa fritt eget kapital		-521 915	-200 734
SUMMA EGET KAPITAL		81 257 235	81 430 216
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 520 733	36 478 000
Summa långfristiga skulder		24 520 733	36 478 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 957 267	184 000
Leverantörsskulder		624 737	1 077 856
Skatteskulder		0	97 600
Övriga skulder		3 118	4 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	352 972	393 695
Summa kortfristiga skulder		12 938 093	1 757 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 716 061	119 666 213

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120	120

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 850 750	1 388 068
Hyror lokaler momspliktiga	60 854	47 055
Hyror garage	351 320	264 400
Elintäkter	157 845	111 492
Elintäkter moms	410	0
Öresutjämning	15	4
	2 421 194	1 811 019

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	30 400	0
	30 400	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	164 804	126 670
	Fastighetsskötsel beställning	13 067	15 765
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 437
	Snöröjning/sandning	8 106	0
	Städning enligt beställning	7 947	6 734
	Hissbesiktning	8 394	7 513
	Serviceavtal	57 391	51 886
	Förbrukningsmateriel	7 994	2 100
		267 704	218 104
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	2 523
	Lås	3 454	0
	VVS	4 375	0
	Ventilation	10 384	0
	Garage/parkering	0	935
	Skador/klotter/skadegörelse	3 374	7 565
		21 587	11 024
	Periodiskt underhåll		
	Garage/parkering	0	37 988
		0	37 988
	Taxebundna kostnader		
	El	346 980	158 471
	Värme	270 568	140 789
	Vatten	58 041	59 583
	Sophämtning/renhållning	81 071	54 389
		756 660	413 232
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 968	31 092
	Bredband	0	86 022
		19 968	117 114
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	-1 657
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 065 919	795 804
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 111	0
	Tele- och datakommunikation	114 284	0
	Juridiska åtgärder	10 700	17 459
	Inkassering avgift/hyra	849	0
	Revisionsarvode extern revisor	43 898	43 750
	Föreningskostnader	24 667	0
	Förvaltningsarvode	59 204	48 262
	Administration	2 516	9 261
	Korttidsinventarier	4 290	0
	Konsultarvode	3 118	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 350	6 090
		269 986	124 821

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	58 489	66 750
	Sociala kostnader	17 682	20 693
		76 171	87 443
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	717 333	538 000
		717 333	538 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	118 330 000	115 274 735
	Nyanskaffningar	0	3 055 265
	Utgående anskaffningsvärde	118 330 000	118 330 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-538 000	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-717 333	-538 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 255 333	-538 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	117 074 667	117 792 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	32 250 000	32 250 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
		49 400 000	49 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 400 000	49 400 000
		49 400 000	49 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	66	97 000
	Klientmedel hos SBC	1 611 924	1 776 523
	Fordringar kreditfakturor	1 553	0
		1 613 543	1 873 523

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	TeliaSonera Sverige	28 571	0
		28 571	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	100 950	0
	Reservering enligt stadgar	148 200	100 950
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	249 150	100 950

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,660 %	12 266 000	12 266 000	2021-12-22
	Sparbanken	1,150 %	12 267 000	12 267 000	2019-12-01
	Sparbanken	1,490 %	11 945 000	12 129 000	Rörligt lån
	Summa skulder till kreditinstitut		36 478 000	36 662 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 957 267	-184 000	
			24 520 733	36 478 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 558 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Extern revisor	44 000	43 750
	Arvoden	68 250	66 750
	Sociala avgifter	21 444	20 693
	Ränta	2 473	32 023
	Avgifter och hyror	216 805	230 480
		352 972	393 695

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

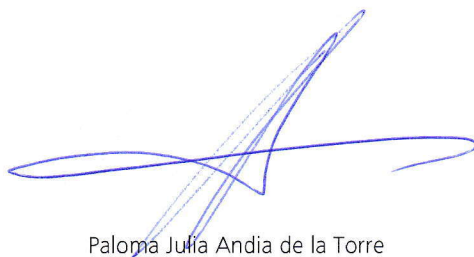
Under mars månad sker 2-årsbesiktning.

Styrelsens underskrifter

ESKILSTUNA den 18/5 2019



Rolf Göran Johansson
Ordförande

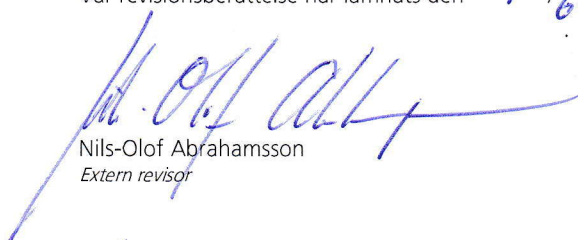


Paloma Julia Andia de la Torre
Ledamot



Ulla Christina Ebbesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2019



Nils-Olof Abrahamsson
Extern revisor



Per-Arne Bolinder
Intern revisor



Elisabeth Jansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fristaden 2 i Eskilstuna, org. nr 769618-9468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fristaden 2 i Eskilstuna 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Fristaden 2 i Eskilstuna 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Eskilstuna den

7/6 2019

KPMG AB

Nils-Olof Abrahamsson
Auktoriserad revisor

Per-Arne Bolinder
Förtroendevald revisor

Elisabeth Jansson
Förtroendevald revisor