

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

# Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell (Föreningen) äger och förvaltar fastigheten Malungs kommun, Lima Besparingsskog 2:3 belägen i Tandådalen i Sälen. Fastigheten inkluderar förutom markområden ett lägenhets hotell med tillhörande restauranglokaler samt en stugby.

Föreningen är sedan beskattningsåret 2012/2013 en oäkta bostadsrättsförening då det är juridiska personer som äger ett stort antal andelar i föreningen.

Vid förvaltningsårets ingång hade Föreningen 772 medlemmar. Under året har 26 medlemmar utgått och 31 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar per 2018-08-31 var således 777.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 november 2017, Piperska Muren, Stockholm. Vid stämman var 27 medlemmar representerade.

Stämman valde följande personer vilka efter konstituering innehåft följande poster:

#### Styrelse

Ordinarie	Jan Sjöberg	ordförande
	Bo Eriksson	vice ordförande
	Lars Tengvall	
	Peter W Sandblom	
	Lars Lifvendahl	
Revisor	Susanna Johansson	auktoriserad revisor
Revisor suppl.	Anders Meyer	auktoriserad revisor

Stämman utsåg också valberedning

Marie Aahluizen  
Kennet Sivertsson  
Jonas Bauer

Föreningens säte är Dalarna.

Styrelsens målsättning och vision är alltså att erbjuda Föreningens medlemmar ett attraktivt boende vid Tandådalen fjällanläggning.

Mot bakgrund av detta har styrelsen arbetat med inriktning på följande:

- Årskostnaden för medlemmarna skall hållas inom de ramar som följer av inflation och kostnadsindex för fritidsboende
- Begränsa Föreningens kostnader för löpande verksamhet samt verka för ökade externa intäkter
- Erbjuder ett bekvämt boende med hög medlemservice
- Använda de överskott som kan skapas till löpande underhåll och förbättringar
- Förvaltning, underhåll och förbättringar skall styras av sunt miljötankande

## Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Styrelsen har under verksamhetsåret sammanträtt vid sex tillfällen, varav en gång ett 2-dagarsmöte i Föreningens lokaler i Tandådalen (stadgeenligt).

### Renovering och underhåll

Under året har löpande underhåll i hotellet utförts på bland annat brandlarm, shuntgrupper och storköksventilation. Planerat underhåll har utförts i stugbyn med nya inventarier samt utvändigt målning och panelbyte. I området mellan hotellet och stugbyn har två vindskydd med grillplatser uppförts.

Vidare har styrelsen fortsatt sitt arbete med att planera kommande underhåll och förbättringar. En större upprustning av hotellets pool- och bastuanläggning är beslutad och planeras att genomföras under kommande verksamhetsår. I linje med styrelsens strävan att öka Föreningens externa intäkter planeras även en upprustning och modernisering av hotellets två sviter.

### Föreningens ekonomi

Årets resultat efter skatt uppgick till 116 tkr (föreg. år 4 055 tkr), vilket är klart lägre än föregående år. Detta beror på att vi under 2016/2017 sålde ca hälften av vår aktiepost i Skistar, vilket inbringade ca 3 mkr i vinst. Detta gav oss utrymme att fortsätta vår ambitiösa upprustning. Intäkterna är i stort konstanta sedan flera år, medan våra kostnader varierar med hänsyn till våra renoveringskostnader mellan åren. Dessa renoveringskostnader, såväl planerade som löpande, uppgick under året 2017/2018 till ca 1,7 mkr. Föreningens ekonomi bedöms vara mycket god samtidigt som vi fortsätter vår upprustning av anläggningen. Soliditeten är god och har ökat till drygt 71%.

### Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	9 518 268	9 624 939	9 619 845	9 136 791
Rörelseresultat	209 625	1 221 458	1 302 429	923 376
Resultat efter finansiella poster	116 216	4 054 618	1 265 646	708 782
Soliditet (%)	71,67	70,39	64,87	75,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Brf Tandådalen Fjällhotell på den svenska marknaden för alpin utförsåkning

Brf Tandådalen Fjällhotell är beläget mitt i en av Sveriges mest populära alpina skidanläggningar i Tandådalen, Sälen. Närheten till tätbefolkade områden är en av Sälens främsta fördelar jämfört med många andra skidanläggningar (Stockholm 42 mil och Göteborg 46 mil). Sälen i allmänhet har karaktären av en barnfamiljanpassad destination men Tandådalen är även ett populärt resmål för tonårsfamiljen med skid- och snowboardåkare. Här finns bland annat en Fun Park och Big Air Arena av högsta klass, några av Sälens mest utmanande backar, men även härliga glidarbackar i Tandådalen Östra. För den som föredrar skidåkning på längden finns även ett flertal preparerade spår i närområdet.

Från och med julveckan år 2017 till och med vecka 16 år 2018 var våra stugor och lägenheter utnyttjade till 82% (93). För kommande säsong är bokningsläget 65% vilket är lika som vid motsvarande tidpunkt förra året (vecka 41). Påsken 2019 infaller vecka 16-17 vilket i praktiken innebär att vi bara får en påskvecka – vecka 16. Beläggningen förväntas ändå sluta på samma nivå som föregående år då vi förhoppningsvis får bra veckor med hög beläggning mellan sportlov och påsk.

Med sitt geografiska läge, sin lättillgänglighet och väl inarbetade varumärke bedöms efterfrågan på vintersemester i Sälen även fortsättningsvis att vara god. Efter Åre kommer Lindvallen och Tandådalen-Hundfjället på andra respektive tredje plats i antalet skiddagar i Sverige. Verksamheten i restaurangerna O'Learys och TD Lounge fortsätter att fungera bra såväl driftsmässigt som ekonomiskt. Utbyggnaden av den befintliga flygplatsen kommer sannolikt att innebära en ökad efterfrågan på bäddar i området.

## Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Mark- och Miljödomstolen lämnade sitt godkännande till flygplatsprojektet i mars 2013 och EU lämnade till slut sitt godkännande av det statliga bidraget, uppgående till 250 MSEK, i slutet av maj 2017. Arbetet med utbyggnaden pågår för fullt och de första planen i kommersiell trafik beräknas landa i december 2019. Det är ett trettiotal delägare i bolaget – Scandinavian Mountains Airport AB - från i första hand lokala företag. Det planeras även för ett handelsområde i direkt anslutning till flygplatsen. Flygplatsen är belägen mindre än 2 mil från Tandådalen.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Ökade insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	75 894 000	1 427 976	17 060 625	-33 090 532
Avsättning till fond för yttre underhåll		178 497		-178 497
Årets resultat				116 216
Belopp vid årets utgång	75 894 000	1 606 473	17 060 625	-33 152 813

### Resultatdisposition

Medel att behandla:	
Ansamlad förlust	-33 090 532
Avsättning till fond för yttre underhåll	-178 497
Årets resultat	116 216
	<hr/>
	-33 152 813
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-33 152 813
	<hr/>
	-33 152 813

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

## Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

### RESULTATRÄKNING

		2017-09-01	2016-09-01
	Not	2018-08-31	2017-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 518 268	9 624 939
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		9 518 268	9 624 939
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader	3	-7 421 310	-6 530 571
Personalkostnader	4	-292 760	-296 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 594 573	-1 576 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-9 308 643	-8 403 481
<b>Rörelseresultat</b>		209 625	1 221 458
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	55 000	3 012 264
Ränteintäkter		50 948	14 943
Räntekostnader		-199 357	-194 047
<b>Summa finansiella poster</b>		-93 409	2 833 160
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		116 216	4 054 618
<b>Resultat före skatt</b>		116 216	4 054 618
<b>Årets resultat</b>		<b>116 216</b>	<b>4 054 618</b>

# Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2018-08-31	2017-08-31
Byggnader och mark	6	74 649 758	75 544 420
Inventarier	7	<u>2 165 111</u>	<u>2 680 007</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 814 869</b>	<b>78 224 427</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>41 662</u>	<u>41 662</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 662</b>	<b>41 662</b>

#### Summa anläggningstillgångar

76 856 531 78 266 089

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 240	2 240
Övriga fordringar		41 788	20 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 111</u>	<u>13 895</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 139</b>	<b>36 397</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	10	<u>8 733 481</u>	<u>8 770 481</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 733 481</b>	<b>8 770 481</b>

#### Summa omsättningstillgångar

8 816 620 8 806 878

#### SUMMA TILLGÅNGAR

85 673 151 87 072 967

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	75 894 000	75 894 000
Fond för yttre underhåll	1 606 473	1 427 976
Ökade insatser	17 060 625	17 060 625
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>94 561 098</b>	<b>94 382 601</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Ansamlad förlust	-33 269 029	-37 145 149
Årets resultat	116 216	4 054 617
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-33 152 813</b>	<b>-33 090 532</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>61 408 285</b>	<b>61 292 069</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9	
Skulder till kreditinstitut	21 562 500	22 812 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 562 500</b>	<b>22 812 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 250 000	1 250 000
Leverantörsskulder	1 216 992	867 809
Övriga skulder	4 862	94 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230 512	755 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 702 366</b>	<b>2 968 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>85 673 151</b>	<b>87 072 967</b>

# Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

## KASSAFLÖDESANALYS

	2018-08-31	2017-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	209 625	1 221 457
Avskrivningar	1 594 573	1 576 072
Erhållen ränta mm	105 948	122 835
Erlagd ränta	-199 357	-194 047
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	1 710 789	2 726 317
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-46 742	3 141 465
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	349 183	-14 110 936
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-615 215	640 242
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	1 398 015	-7 602 912
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier	-185 015	0
Försäljning av finansiella tillgångar	0	2 962 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-185 015	2 962 600
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna långfristiga lån	0	9 178 224
Amortering långfristiga lån	-1 250 000	-916 565
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-1 250 000	8 261 659
<b>Förändring av likvida medel</b>	-37 000	3 621 347
Likvida medel vid årets början	8 770 481	5 149 134
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	8 733 481	8 770 481



# Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50-100
Inventarier	10

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Medlemsintäkter	7 948 115	7 984 002
Övriga hyresintäkter	1 364 152	1 434 041
Övriga intäkter	206 001	206 896
	<hr/> 9 518 268	<hr/> 9 624 939

<b>Not 3 Externa kostnader</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Värme och el	1 945 995	1 885 846
Fastighetsskatt	268 052	259 229
Vatten och avlopp	488 886	450 551
Renhållning, städning	834 121	854 639
Fastighetsskötsel	1 385 172	1 377 054
Försäkring	122 637	116 364
Förenings- och administrationskostnader	667 712	777 998
Löpande underhåll	430 766	808 890
Planerat underhåll	1 277 969	0
	<hr/> 7 421 310	<hr/> 6 530 571

<b>Not 4 Personal</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
<i>Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ej heller föregående räkenskapsår.</i>		
Utbetalt styrelsearvode	230 000	229 000
Sociala avgifter	60 818	66 228
Summa	290 818	295 228

## Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

<b>Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Utdelning aktier och andelar	55 000	107 892
Resultat vid försäljning värdepapper	0	2 904 372
	<u>55 000</u>	<u>3 012 264</u>

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	81 617 666	81 617 666
Utgående anskaffningsvärden	<u>81 617 666</u>	<u>81 617 666</u>
Ingående avskrivningar	-6 073 246	-5 178 584
Årets avskrivningar	-894 662	-894 662
Utgående avskrivningar	<u>-6 967 908</u>	<u>-6 073 246</u>
Redovisat värde	74 649 758	75 544 420

<b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 814 102	10 775 508
Inköp	185 015	0
Utrangeringar	0	-3 961 406
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 999 117</u>	<u>6 814 102</u>
Ingående avskrivningar	-4 134 095	-7 414 092
Återförda utrangeringar	0	3 961 407
Årets avskrivningar	-699 911	-681 410
Utgående avskrivningar	<u>-4 834 006</u>	<u>-4 134 095</u>
Redovisat värde	2 165 111	2 680 007

<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 662	99 890
Försäljningar	0	-58 228
Utgående anskaffningsvärden	<u>41 662</u>	<u>41 662</u>
Redovisat värde	41 662	41 662

## Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Not 9 Långfristiga skulder	2018-08-31	2017-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 750 000	3 750 000
Förfaller senare än 5 år	17 812 500	19 062 500
	<u>21 562 500</u>	<u>22 812 500</u>

Not 10 Checkräkningskredit	2018-08-31	2017-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	1 000 000

### Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000


### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

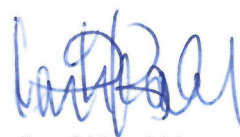
Stockholm den 23 oktober 2018

  
Jan Sjöberg

  
Lars Tengvall

  
Peter W Sandblom

  
Bo Eriksson

  
Lars Lifvendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 november 2018.

  
Susanna Johansson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell  
Org.nr. 716412-9475

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-08-31.

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 augusti 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.

### 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 revisionssed 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 uppger, 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 Tandådalsens Fjällhotell för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-08-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2 november 2018.



Susanna Johansson

Auktoriserad revisor

